



CIRAD, PADEF, Projet Domino

UCO, Institut de psychologie et sociologie appliquées, Angers

**Master de sociologie appliquée au développement territorial**

---

## **Evolution des perceptions du foncier agricole**

Cas des Hauts de Saint Joseph (La Réunion)



(photo, Musée de Stella Matutina)

Mémoire de stage

de

**BERTRAND Marie**

Encadrée par :

M. Daré William's

Mme Paillat-Jarousseau Hélène

Mme Fourage Christine

# Sommaire :

<b>1</b>	<b><i>Le contexte institutionnel</i></b>	<b>6</b>
<b>1.1</b>	<b>L'organisme d'accueil</b>	<b>7</b>
1.1.1	Naissance du Cirad	7
1.1.2	Missions du CIRAD	8
1.1.3	Activités de recherche	8
1.1.4	Le CIRAD à la Réunion	9
<b>1.2</b>	<b>Présentation du projet Domino</b>	<b>11</b>
<b>2</b>	<b><i>Le contexte réunionnais</i></b>	<b>12</b>
<b>2.1</b>	<b>Une appropriation foncière liée à l'histoire agraire</b>	<b>13</b>
<b>2.2</b>	<b>Le paysage humain et agricole dépendant des contraintes de l'île</b>	<b>15</b>
2.2.1	Une nature contraignante	15
2.2.2	Le paysage humain réunionnais :	16
2.2.3	Une Surface Agricole Utilisée (S.A.U.) qui s'effrite et se réorganise	17
<b>2.3</b>	<b>Le paysage agricole s'inscrit dans un cadre juridique et institutionnel</b>	<b>18</b>
2.3.1	Place du foncier agricole dans les réglementations sur l'aménagement du territoire	18
2.3.2	Les organismes liés aux pratiques foncières agricoles	21
<b>2.4</b>	<b>Les caractéristiques de Saint Joseph</b>	<b>24</b>
2.4.1	Appropriation de l'espace et histoire agraire de Saint-Joseph	25
2.4.2	Le contexte physique et climatique	26
2.4.3	L'évolution démographique	26
2.4.4	L'activité agricole	27
2.4.5	Les grandes unités agricoles des Hauts de Saint Joseph	28
2.4.6	La pression urbaine et le mitage : une réalité des Hauts de Saint Joseph	29
<b>3</b>	<b><i>Problématisation sociologique de l'objet</i></b>	<b>31</b>
<b>3.1</b>	<b>Une évolution rapide source de tensions intergénérationnelles.</b>	<b>31</b>
<b>3.2</b>	<b>Une interdépendance forte entre agriculture et modèle urbain</b>	<b>33</b>
<b>4</b>	<b><i>Méthodologie de l'enquête</i></b>	<b>37</b>
<b>4.1</b>	<b>La position du chercheur</b>	<b>38</b>
<b>4.2</b>	<b>La collecte des données</b>	<b>39</b>
4.2.1	Le récit de vie	40
4.2.2	La zone étudiée	42
4.2.3	L'échantillon à Saint-Joseph	42
4.2.4	Hypothèses de départ	43
<b>4.3</b>	<b>Analyse et interprétation des données qualitatives</b>	<b>45</b>
<b>5</b>	<b><i>Exploitation et analyse des données recueillies</i></b>	<b>46</b>
<b>5.1</b>	<b>La succession : La transmission de biens et de statut</b>	<b>46</b>
<b>5.2</b>	<b>Capacité d'innovation : projection dans l'avenir</b>	<b>54</b>
<b>5.3</b>	<b>A la recherche d'une certaine qualité de vie :</b>	<b>57</b>
<b>5.4</b>	<b>Faire une case...est chose que tout ce qu'il y a de créoles dans l'île savent faire</b>	<b>62</b>
<b>6</b>	<b><i>Conclusion</i></b>	<b>67</b>
<b>7</b>	<b><i>Bibliographie :</i></b>	<b>70</b>

## Table des illustrations :

<i>Carte 1 : L'île de la Réunion. (Source :Mapa_Reunion)</i> .....	12
<i>Carte 2 : Carte de Saint Joseph</i> .....	24
<i>Carte 3 : Agriculture et urbanisation (source : Charte de développement de Saint Joseph)</i> .....	30
<i>Carte 4: Le climat de la Réunion (source : Météo-france)</i> .....	73
<i>Carte 5 :Le relief réunionnais : des Hauts et des Bas (source : AGORAH)</i> .....	73

<i>Figure 1: Histoire agraire (source Saqué, CIRAD, sd)</i> .....	14
<i>Figure 2 : Evolution de la population réunionnaise (source : INSEE)</i> .....	16
<i>Figure 3 : Hiérarchie des réglementations</i> .....	18
<i>Figure 4 : Les organismes liés à la gestion du foncier agricole</i> .....	21
<i>Figure 5 : Occupation des sols du Grand Sud (source : le S.A.R 2001)</i> .....	28
<i>Figure 6 : Etapes et outils méthodologiques</i> .....	38
<i>Figure 7 : Echantillon</i> .....	43

<i>Tableau 1 : Répartition des actifs (source : INSEE)</i> .....	17
<i>Tableau 2 : Evolution de la population de Saint Joseph (source : INSEE) estimation*</i> .....	27

# Remerciements

Je tiens tout d’abord à remercier mon maître de stage, William’s DARE, qui m’a suivi pendant six mois, m’a fourni des réponses claires à chacune de mes interrogations, et qui m’a guidé dans cette étude.

Je remercie tous les habitants des Hauts de Saint Joseph : en particulier ceux ayant collaborés à cette enquête et sans ce qui ce travail n’aurait pu se faire.

Mes remerciements vont aussi aux personnes ressources qui m’ont apporté leurs connaissances, leurs conseils, leur disponibilité, par rapport au terrain réunionnais et pour leur accueil chaleureux : Magali GIRARD, Sandrine GALLETI, Dominique GUILLY, Daniel GRONDIN, Max FONTAINE, Ludovic MAILLOT, Benoît COULOT José FONTAINE et Patrick LECHNIG.

Je remercie l’ensemble du personnel, chercheur, VCAT et stagiaire du CIRAD pour leur accueil sympathique et chaleureux.

Je remercie mes encadrants Hélène PAILLAT-JARROUSSEAU et Christine FOURAGE, pour leurs conseils et leurs présences durant ce stage.

Enfin, un grand merci aux personnes avec lesquelles j’ai découvert l’île et partagé quotidien et soirées à la case de Saint Denis, à la « case du haut » ou ailleurs : Joseph., Sylvain, Henri, Jean-Guillaume, Raphaëlle, Julie, Florence, Edouard, Caro, Joseph, Jordi, Lionel et Cécile...

Au cours de l'année de Master 1 de Sociologie-, nous devons entreprendre un stage d'une durée de six mois, à caractère ethnologique, dans la structure de notre choix. Il a pour but de nous insérer dans la vie professionnelle en mettant à profit nos acquis méthodologiques.

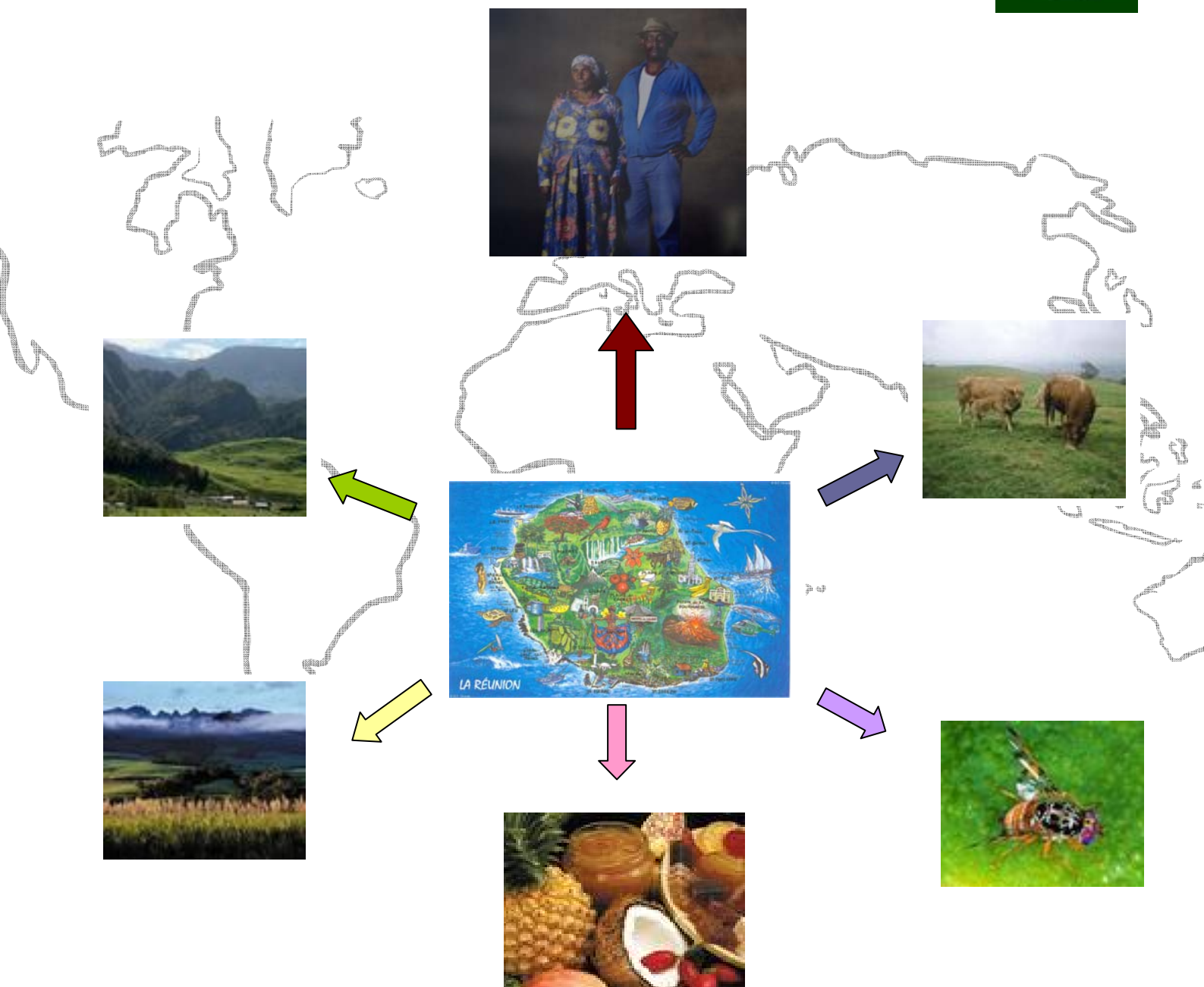
Ainsi, en accord avec mes envies professionnelles et personnelles, j'ai choisi de réaliser le projet suivant : une recherche de type ethnologique autour de la question du développement agricole à la Réunion au sein du CIRAD (Centre de coopération internationale en recherche agronomique pour le développement). Cette étude a été commencée au mois de Juin pour se conclure en Décembre. Les outils méthodologiques à mobiliser pour la réalisation de ce stage me plaisaient particulièrement : enquête exploratoire (type récit de vie) sur les perceptions.

Après quelques échanges avec mes encadrants de « métropole » et de l'île, il a été décidé que je m'inscrive dans cette recherche sociologique ayant pour thématique : **l'évolution des perceptions du foncier agricole au regard du mitage urbain et de l'enfrichement**. Les objectifs de ce stage étaient les suivants :

- 1- comprendre les comportements stratégiques des agriculteurs qui poussent à la diminution de leur outil de production par une analyse de l'évolution des perceptions de la terre et du métier.
- 2- utiliser ces éléments pour modéliser les dynamiques agricoles au sein du projet Domino

Ainsi, pour mieux comprendre dans quel cadre s'est déroulée l'étude, nous allons voir dans un premier temps l'organisme au sein duquel celle-ci s'insère. Puis nous préciserons dans quel contexte historique, géographique, socio-économique...a été réalisée ce travail. Enfin, après avoir expliqué la méthodologie utilisée pour la récolte des matériaux et la problématique, nous présenterons les résultats de l'analyse en explicitant les quatre déterminants principaux expliquant l'évolution de la relation entre foncier habitable et foncier agricole.

# 1 Le contexte institutionnel



## 1.1 L'organisme d'accueil

### 1.1.1 Naissance du Cirad<sup>1</sup>

En **1958** les institutions à l'origine du Cirad sont rassemblées au sein d'un comité de liaison des organismes de recherche agricoles spécialisés outre-mer.

Les résultats obtenus par les institutions d'origine ont été nombreux, variés, très importants et parfois même spectaculaires. Mais de nombreux pays africains francophones avaient décidé, vers la **fin des années 1960**, de créer des organismes nationaux de recherche. Par un besoin croissant de rapprocher les équipes pour mener des recherches pluridisciplinaires, avec des investissements en matériel de plus en plus élevés, les pouvoirs publics ont entrepris la restructuration des instituts en suscitant la création d'un groupe d'intérêt économique.

En **1970**, un Groupement d'étude et de recherche pour le développement de l'agronomie tropicale (Gerdat) réunit 8 instituts. Le Ceemat (Centre d'études et d'expérimentation du machinisme agricole tropical) le rejoint en 1972.

Le Gerdat est chargé de définir les grandes orientations de la recherche agronomique tropicale, de répartir les crédits budgétaires accordés par l'Etat et de coordonner les relations des instituts avec les pouvoirs publics français et étrangers. A la même époque, il est décidé de regrouper à Montpellier les services scientifiques des instituts et toutes les équipes de recherches françaises orientées vers l'agronomie méditerranéenne et tropicale. Les instituts du Gerdat transfèrent leurs laboratoires sur le site de Lavalette à partir de 1974.

Le **5 juin 1984**, les organismes rassemblés au sein du Gerdat deviennent des départements du Cirad (Centre de coopération internationale en recherche agronomique pour le développement). Le Cirad devient un établissement public à caractère industriel et commercial (Epic). Les financements de ses activités sont réalisés par des fonds publics et privés. Il est constitué des 9 instituts d'origine et de deux nouveaux départements : le département des systèmes agraires et le département de gestion, de recherche, documentation et appui technique. Il est sous la tutelle de deux ministères français : le ministère de la recherche et le ministère de la coopération.

---

<sup>1</sup> <http://www.cirad.fr>

### 1.1.2 Missions du CIRAD

Le Cirad est un institut français de recherche agronomique au service du développement des pays du Sud et de l'outre-mer français. Il est impliqué dans la conception et la réalisation des programmes, européens et bilatéraux, de recherche agronomique pour le développement. Il participe également à l'élaboration des politiques scientifiques pour la gestion des ressources naturelles et à l'aide au développement. Il privilégie la recherche en partenariat. Dans le contexte des grands enjeux mondiaux : réduction de la pauvreté, sécurité alimentaire, développement durable, gestion rationnelle des ressources naturelles, protection de l'environnement, le Cirad intervient par des recherches et des expérimentations, des actions de formation, d'information, d'innovation, des expertises pour contribuer au développement agricole des pays tropicaux et subtropicaux.

Les recherches entreprises par le Cirad sont menées de façon transversales et intégrées pour tenter d'avoir une approche globale des situations. Ses champs de recherches couvrent les sciences du vivant, les sciences humaines et sociales, les sciences de l'ingénieur. Ils sont appliqués à l'agriculture, à l'élevage, aux forêts, à l'alimentation, à la gestion des ressources naturelles, aux écosystèmes et aux sociétés.

### 1.1.3 Activités de recherche

Différents départements de recherches constituent le Cirad :

- **Le département cultures annuelles (CA)** s'intéresse aux plantes tropicales, car elles tiennent une place essentielle dans l'alimentation des pays du sud et dans leur économie. Il souhaite mettre au point des systèmes de production durables et respectueux de l'environnement, qui répondent aux besoins des producteurs et des marchés.
- **Le département cultures pérennes (CP)** cherche à intégrer les pays des zones tropicales humides dans les échanges internationaux car ces cultures sont des éléments moteurs de l'économie et constituent un facteur de structuration sociale et de développement local.
- **Le département productions fruitières et horticoles (FLHOR)** se penche sur la question de l'urbanisation des pays du Sud, ses conséquences sur l'approvisionnement alimentaire des villes et les exigences nouvelles des consommateurs en lien avec les filières des fruits, des légumes, des plantes aromatiques. Il oriente ses recherches et ses actions



d'appui au développement vers des systèmes durables de production intégrée, qui préservent l'environnement.

- **Le département élevage et médecine vétérinaire (EMVT)** considère que l'animal est étroitement associé à la vie économique et sociale des zones rurales, périurbaines et urbaines. Le département en fait une priorité de ses recherches et de ses actions de développement, pour contribuer à l'équilibre écologique et à la sécurité alimentaire de demain.

- **Le département forêts (FORET)** est lié à la préservation de la biodiversité, au changement climatique et au développement durable. Face à la complexité des défis techniques et scientifiques qui découlent de cette situation, le département mobilise un ensemble de compétences, des sciences de la nature aux sciences humaines.

- **Le département amélioration des méthodes pour l'innovation scientifique (AMIS)** tente d'approfondir les connaissances et d'élaborer les méthodes, les outils et les modèles indispensables aux actions de recherche et de développement menées dans les autres départements du Cirad.

- **Le département territoires, environnement et acteurs (TERA)**, dans lequel s'inscrit cette étude, propose une recherche interdisciplinaire pour le développement durable à différentes échelles, qui tient compte des dimensions économiques, sociales et environnementales, dans la continuité des travaux sur les systèmes de production et les systèmes agraires.

Dans un contexte global marqué par la décentralisation, la privatisation des filières et la mondialisation des échanges, la demande des citoyens et des consommateurs porte de plus en plus sur la qualité des produits, le respect de l'environnement et la durabilité.

### **1.1.4 Le CIRAD à la Réunion**

L'outre-mer français représente une part importante de l'activité du CIRAD. Avec plus de 100 chercheurs, le CIRAD développe, avec ses partenaires, un potentiel de recherche agronomique qui constitue les fondements du futur réseau européen d'agronomie tropicale.

Le dispositif de recherche, d'expérimentation agronomique et d'appui au développement à la Réunion est le plus important du CIRAD en outre mer français. Il a pour objectif de contribuer au développement économique et social de l'île, tout en servant de support à une coopération régionale en matière scientifique et technique. Il est présent de façon continue

depuis 1962. Les activités du CIRAD à la Réunion sont centrées sur la recherche pour le développement agricole et la formation au bénéfice de l'île et des pays proches.

### Objectifs et missions

Les objectifs sont ciblés en réponse aux demandes locales.

- Conforter la production cannière
- Consolider les filières de production fruits, maraîchage et plantes aromatiques
- Accompagner le développement de l'élevage bovin
- Contribuer au développement du secteur agroalimentaire réunionnais
- Préserver l'environnement

Les missions sont définies en partenariat avec la région et le département.

- Participer au développement économique de la Réunion
- Accroître sa capacité de recherche expérimentale
- Développer la coopération régionale
- Favoriser l'émergence et le développement de pôles de compétence
- Promouvoir une agriculture durable dans un environnement protégé
- Conduire des projets régionaux en partenariat.

### Activités scientifiques

Les activités du CIRAD à la Réunion sont programmées en concertation avec les collectivités locales, le Conseil régional et répond à la demande des agriculteurs et des autres partenaires techniques locaux. Ces activités sont organisées en 6 pôles de compétences répartis au nord, sur le site de la Bretagne (Saint-Denis) et au sud sur le site de Ligne Paradis (Saint-Pierre).

Trois concernent les filières de production agricole :

- **Pôle Canne à Sucre (CAS)** tente d'améliorer la productivité des parcelles cannières et des exploitations, dans le respect de l'environnement.
- **Pôle Fruits, Maraîchage et plantes Aromatiques (FMA)** cherche à renforcer la compétitivité de la filière des fruits, des légumes et des plantes aromatiques en répondant à la fois aux impératifs économiques des agriculteurs, aux attentes de qualité des consommateurs et au respect de l'environnement par la conception de systèmes de productions intégrés.
- **Pôle Elevage (ELE)** répond aux questions liées à la gestion et production des fonctions multiples de l'élevage, valoriser les ressources alimentaires dans le système d'élevage laitier et étudier les facteurs de risque d'infertilité en élevage bovins laitiers.

Et trois relèvent de thématiques scientifiques transversales :

- **Pôle Protection des Plantes (3P)** a pour objectif la protection des cultures et des milieux naturels contre les agresseurs biologiques (maladies, ravageurs, mauvaises herbes et plantes envahissantes).
- **Pôle Agroalimentaire (PAA)** entreprend des recherches sur de nouvelles valorisations des matières premières agricoles locales et régionales (poulet), favoriser la compétitivité sur les marchés internationaux, améliorer les procédés de fabrication et la qualité sanitaire des produits carnés, et maîtriser la qualité des fruits frais.
- **Pôle Agriculture durable, environnement et forêt (PADEF)** souhaite favoriser le développement agricole durable et un accès équitable aux ressources renouvelables.

## 1.2 Présentation du projet Domino

Au sein du pôle PADEF, s'insère le projet Domino (Démarche Objet Multisite pour l'étude des Interactions entre Niveaux d'Organisation), dans lequel s'intègre cette recherche. Il se focalise sur les processus d'affectation des terres au Sénégal et à la Réunion. Il s'agit de montrer que la construction d'un modèle d'affectation des terres peut intégrer les interactions entre acteurs/institutions et de questionner la genericité des modèles d'affectation des terres dans deux situations différentes : celle d'un département d'outre-mer français et celle d'un pays africain en développement. Sur ces deux terrains, le projet DOMINO s'intéresse aux interactions entre les dynamiques sociales et environnementales pour l'affectation des terres. Pour cela, sous le regard de différentes disciplines (agronomie, sociologie, écologie,...), il considère la question de l'aménagement du territoire en privilégiant les interactions entre trois modes d'occupation de l'espace : l'agricole, l'urbain et le naturel. Les décisions d'aménagement impliquent des parties prenantes aux intérêts multiples voire contradictoires intervenant à différentes échelles. Ce projet a pour but de construire avec ces acteurs des modèles servant d'outil de médiation pour aider à la cohérence de leurs choix (Daré *et al.*, 2006).

Ainsi, l'étude ethnologique sur les perceptions du foncier agricole s'inscrit dans cet organisme basé sur l'île de la Réunion et plus particulièrement au sein du département T.E.R.A., dans le pôle PADEF. Le cadre institutionnel de l'étude étant maintenant exposé, nous présenterons le contexte socio-économique et culturel de la Réunion.

## 2 Le contexte réunionnais

Ce stage porte sur l'évolution des perceptions du foncier en se focalisant sur le volet agricole de la Réunion. Nous allons tout d'abord retracer l'histoire du peuplement et de l'appropriation de l'espace de l'île qui nous le verrons est étroitement lié aux dynamiques agraires. Ensuite nous aborderons, pour mieux comprendre les conditions de la production agricole, les contraintes physiques du paysage réunionnais. De plus, nous présenterons les réglementations et les organismes qui entrent en jeu quand on pose la question du foncier agricole sur l'île (SAFER, Chambre d'agriculture...). Enfin, l'étude concernant les Hauts de Saint Joseph, nous nous attarderons sur les caractéristiques de ce territoire.



Carte 1 : L'île de la Réunion. (Source :Mapa\_Reunion)

## 2.1 Une appropriation foncière liée à l'histoire agraire<sup>2</sup>

Les premières installations agricoles ont lieu au début de **l'ère coloniale** qui s'étend de 1642 à 1946. Cela débute par l'introduction du cocotier. Ensuite à partir de 1664, les cultures vivrières se développent permettant à la population de subvenir à ses besoins. Petit à petit, ce type d'agriculture va être remplacée par des plantations de café et par des cultures de poivre, de coton et de cannelle. Vers 1749, la Réunion connaît une crise du café qui modifie notablement les types de cultures.

A partir de 1805, la demande en sucre se fait de plus en plus forte, vint alors **le temps des grands domaines** sucriers installés dans les Bas de l'île. L'agriculture réunionnaise est basée sur la production d'une monoculture de canne se faisant dans de grandes unités d'exploitation. Les propriétaires du foncier agricole sont très peu nombreux et la majorité des travailleurs de la terre sont des colons. Au début du XIX siècle, a lieu une colonisation des Hauts par les « petits blancs » et les « marrons ». Les premiers montent vers ces espaces pour pouvoir obtenir du foncier et ainsi subvenir à leurs besoins. Les seconds tentent de fuir l'esclavage en se cachant dans ces zones inaccessibles. Ce n'est qu'en 1848 que l'esclavage est aboli.

**La restauration** est une période durant laquelle les propriétés de l'Etat deviennent propriété de la Colonie. Par la suite, de 1867 à 1960, les grands domaines sont démantelés impliquant un morcellement du foncier.

Le 19 mars 1946, avec la départementalisation de l'île, l'influence de la métropole sur l'agriculture réunionnaise s'accélère amenant avec elle ses techniques et sa vision de ce secteur. Du point de vue de l'évolution des structures foncières, on constate depuis quarante ans, la disparition des moyennes propriétés au profit des plus grandes et une multiplication des plus petites. A partir des années 70, un effort d'aménagement de l'espace pour mieux préserver les zones naturelles et pour diminuer le déséquilibre entre le développement des Hauts et des Bas est mené avec notamment la mise en place du Plan d'Aménagement des Hauts en 1978. Cette mise en valeur s'est traduite par la professionnalisation de l'agriculture, l'apparition de cultures diversifiées et de l'élevage, le développement d'un tourisme rural créateur d'activité économique (Ex, artisanat local de production). Cela a permis également la consolidation de commerces de proximité.

---

<sup>2</sup> Les éléments de ce paragraphe sont issus Aubert S, sd, *Historique de l'appropriation et de l'utilisation de l'espace à la Réunion*, scientimages, CIRAD.

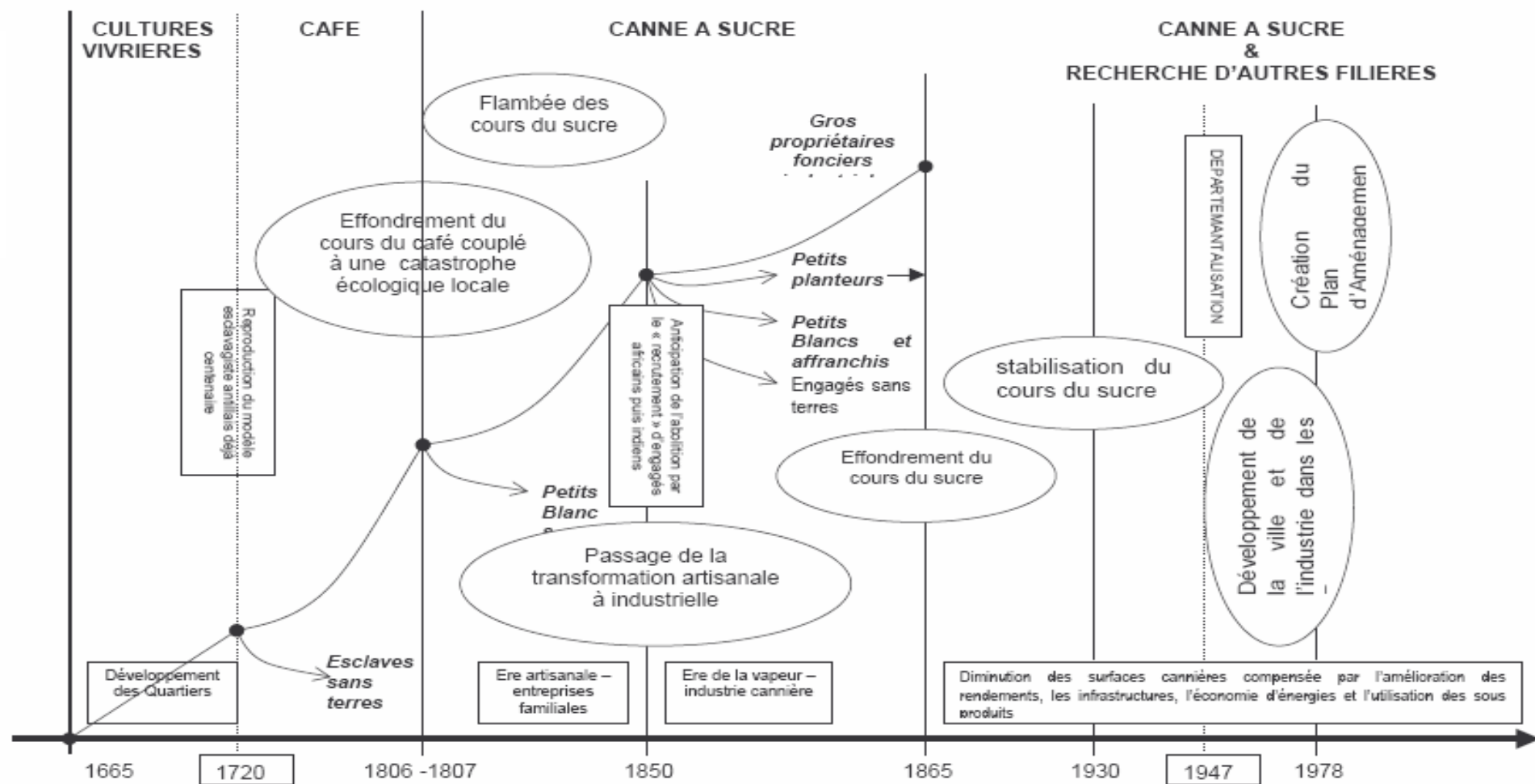


Figure 1: **Histoire agricole** (source Saqué, CIRAD, sd)

## 2.2 Le paysage humain et agricole dépendant des contraintes de l'île

L'île de la Réunion, malgré des caractéristiques physiques très contraignantes, offre un niveau de développement, qui bien qu'inférieur à celui de la métropole, n'en reste pas moins largement supérieur à la plupart des pays de la région. Ce développement est le résultat d'un processus historique qui s'est étalé sur trois siècles dans lequel l'intervention publique et les organismes agricoles ont eu un rôle déterminant. Ce processus historique conditionne très largement les caractéristiques de l'agriculture, sa place dans l'économie et les fonctions qu'elle remplit dans le domaine social et environnemental. Le développement de l'agriculture est également dépendant de contraintes physiques et climatiques fortes.

### **2.2.1 Une nature contraignante**

La Réunion est une île de 2512 km<sup>2</sup>, entièrement constituée de coulées basaltiques qui se prolongent jusqu'à 4000 m en dessous du niveau de la mer. Elle est située dans l'archipel des Mascareignes, en plein océan indien, à 800 km à l'est de Madagascar et à 200 km au sud-Ouest de l'île Maurice (Atlas 1930)

La Réunion est un massif montagneux, ayant une forme ovoïde dont le grand axe a 72 km et le petit 51 km. Elle est composée de deux volcans. Le plus haut, le Piton des Neiges, est éteint et culmine à 3069 m. Le second, le Piton de la Fournaise, en activité, s'élève à 2613 m. Le Piton des Neiges est inséré dans un système comportant trois énormes cirques (Mafate, Cilaos et Salazie) dont les parois extérieures constituent de véritables murailles de 800 à 1200 m, inclinées de 70° à 75°. L'érosion a formé de profondes ravines tout laissant au fond des cirques des formations verticales, les « îlets », difficilement accessibles. Dans ces conditions la superficie agricole utile (SAU) n'occupe que 19,5 % de la superficie totale (ST), ce qui est très faible comparé à celle de la métropole (51%) par exemple ( S.A.R., 2001).

Les deux volcans forment un ensemble compact qui sépare les côtes sous le vent et au vent dont la communication n'est assurée que par la route et par les plaines d'altitude (Plaine des Palmistes et Plaines des Cafres) qui les séparent.

Le climat (voir carte en annexe), à l'image du relief, est contrasté. La côte au vent est une zone humide. Elle reçoit ainsi une pluviométrie considérable (plus de 5000 mm par an) alors que la côte sous le vent, zone sèche, ne reçoit que 750 mm d'eau en moyenne par an est semi-aride. Les plaines d'altitude et les cirques bénéficient d'un climat frais, plus ou moins

humide selon l'altitude et l'exposition. La variabilité interannuelle des pluies est considérable. Enfin, l'île est soumise à des cyclones dont certains peuvent avoir un effet dévastateur.

De par son relief et son climat, l'île constitue un véritable défi à l'activité agricole. Deux grands ensembles territoriaux sont communément distingués : les « Bas » et les « Hauts » (voir carte en annexe). La zone des Hauts est définie juridiquement (C.A.H, 2005) mais aussi caractérisée par certaines productions agricoles. Les « Bas » correspondent à la zone de culture principale de la canne à sucre, ils sont compris entre 0 et 400 m d'altitude. Cette limite est variable selon les communes. Les cultures maraîchères et l'élevage principalement caractérisent la zone des Hauts. Mais, dans l'inconscient collectif, la distinction entre les Hauts et les Bas va bien au de-là de cette considération attitudinale, agricole et juridique. Elle porte véritablement sur le niveau de développement socio-économique et sur des différences culturelles, bien que la distinction à cet égard entre les deux zones ait tendance à se réduire de plus en plus.

### 2.2.2 Le paysage humain réunionnais :

La population estimée par l'INSEE<sup>3</sup> en 2004, était de 763.200 habitants. Elle présente deux particularités vis à vis de celle de la France métropolitaine. Elle est d'abord relativement jeune, puisque que le tiers des habitants a moins de vingt ans (contre le quart dans l'hexagone) et elle est en forte augmentation sous l'effet du solde naturel de la population (1,6% par an) et du solde migratoire positif (0,2% par an). Le passage de la transition démographique est prévu à l'horizon 2020.

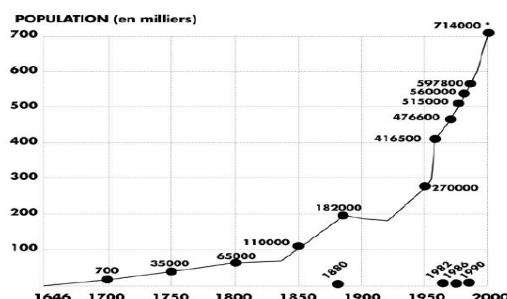


Figure 2 : Evolution de la population réunionnaise (source : INSEE)

<sup>3</sup> Les données citées proviennent de l'INSEE (2000)



Parallèlement à cette croissance démographique importante, le nombre d'actifs agricoles ne cesse de diminuer. Le taux de chômage de 33,5% en 2004<sup>4</sup> est un des plus élevés de France. Le nombre de personnes travaillant dans le secteur primaire (notamment dans l'agriculture) chute.

Secteurs	1982		1990	
Primaire	17390	15%	11141	8%
secondaire	19242	16%	27858	19%
tertiaire marchand	39476	34%	52992	36%
Service non marchand	41600	35%	54262	37%
Total	117708	100%	146253	100%

Tableau 1 : **Répartition des actifs** (source : INSEE)

### 2.2.3 Une Surface Agricole Utilisée (S.A.U.) qui s'effrite et se réorganise

La SAU de l'île de la Réunion est estimée en 2003 à 42.996 ha selon AGRESTE. La situation foncière de la Réunion présente deux caractéristiques importantes. En premier lieu, elle est en constante diminution depuis plusieurs décennies, principalement sous l'effet de l'urbanisation et de la déprise agricole. Ensuite, la répartition de la SAU entre les activités productives évolue. La surface en canne à sucre, située de façon privilégiée dans les Bas, est particulièrement affectée par l'urbanisation et diminue donc fortement. Elle a perdu 20% en 10 ans. Actuellement, la canne à sucre concentre encore 53% de la SAU tandis que les parts de la surface toujours en herbe (pour les prairies d'élevage) et des cultures fruitières permanentes sont respectivement de 19% et de 5% (FRCA 2005)

L'agriculture réunionnaise est soumise à des conditions de production particulières et souvent difficiles dû notamment aux contextes physique et climatique. Elle est aussi confrontée à la raréfaction des ressources en terre et en eau qui résulte de la croissance démographique. Concernant le secteur économique, l'agriculture est en repli au regard de la surface exploitée et de la population concernée. Elle est néanmoins l'objet d'une forte recomposition observable au niveau des exploitations agricoles, des filières de production et des territoires ruraux.

---

<sup>4</sup> Au sens du B.I.T

## 2.3 Le paysage agricole s'inscrit dans un cadre juridique et institutionnel

L'agriculture de l'île évolue dans le cadre d'une économie régulée, en s'appuyant sur des systèmes d'aides adaptées, sur des marchés organisés et sur une recherche constante des performances individuelle et collective. Outre ces relations économiques avec la métropole, elle s'est également façonnée en lien avec les différentes orientations politiques nationales et européennes organisant l'aménagement du territoire et plus précisément le foncier agricole. Vu l'intérêt de l'étude portant sur l'évolution des interactions entre foncier « urbain » et foncier « agricole », nous décrirons brièvement les trois principaux documents réglementaires issus du code de l'urbanisme qui régissent l'organisation des différents modes d'occupation de l'espace (SAR, SCOT, PLU). Ces documents ont nécessairement une influence sur l'agriculture de l'île par les orientations plus ou moins marquées au niveau agricole, qu'ils peuvent avoir. Ensuite, nous présenterons les organismes agricoles en lien avec les pratiques foncières.

### 2.3.1 Place du foncier agricole dans les réglementations sur l'aménagement du territoire

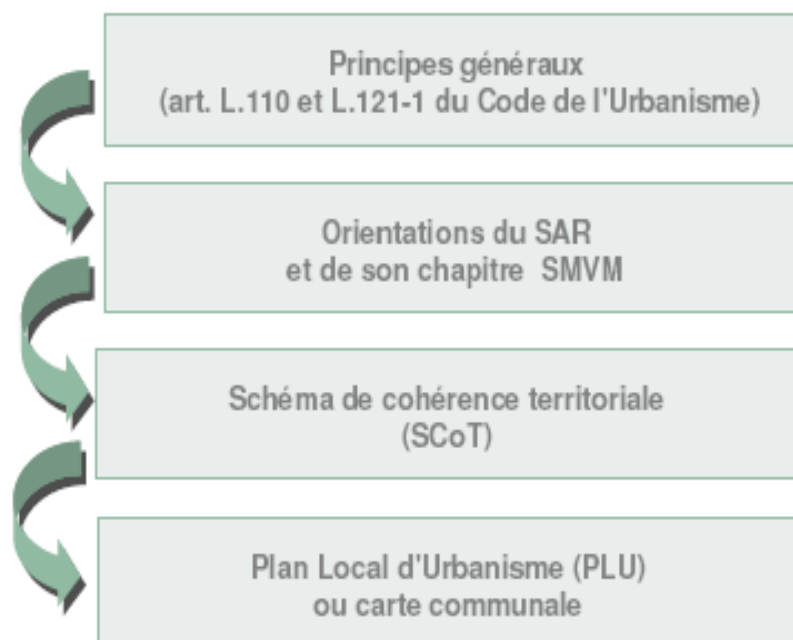


Figure 3 : Hiérarchie des réglementations

SAR, SCoT et PLU sont issus de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain de 2000. Le P.O.S est la version antérieure du PLU. Chaque document doit être compatible avec ceux de hiérarchie supérieure (cf figure 3).

**Le code de l'urbanisme et la loi Solidarité et Renouvellement Urbain<sup>5</sup>** tente d'associer habitat, urbanisme et déplacements pour une plus grande cohérence entre les politiques sectorielles et leurs échelles de mise en œuvre que sont l'agglomération, la commune et le quartier. La loi S.R.U a comme exigence le principe de solidarité entre zones urbaines et rurales et le respect des espaces agricoles.

**Le Schéma d'Aménagement Régional** fixe les orientations fondamentales en matière de développement, de mise en valeur du territoire et de protection de l'environnement. Ainsi, dans ce document (S.A.R. 2001). La Région décrit les caractéristiques du secteur agricole de l'île. *« L'économie réunionnaise a assis son équilibre sur la monoculture de la canne à sucre. Imprégnée d'une forte tradition rurale et à l'écart des révolutions sociales et culturelles qui ont fait passer en quelques décennies les sociétés européennes à une économie industrielle et urbaine, la population réunionnaise a besoin d'un certain délai, pour connaître la même restructuration sans risque de déstructuration sociale ».*

Le S.A.R propose d'accompagner la mutation de l'agriculture, première activité des Hauts. Il met donc l'accent sur la préservation de la culture de canne à sucre, donnant un avenir plus certain à l'agriculture réunionnaise et une identité forte à la population de l'île.

**Le Schéma de Cohérence Territoriale<sup>6</sup>** mis en place par les Collectivités territoriales du Grand Sud a pour objectif l'affirmation du rôle majeur de l'agriculture dans le développement économique de la microrégion Sud par *le maintien des surfaces agricoles indispensables à l'équilibre des trois filières* : canne à sucre, fruits et légumes et élevage. De plus, il met en avant *la nécessité de protéger à long terme les terres agricoles à forte potentialité<sup>7</sup>*. Les orientations, prise par ce document, valorisant l'agriculture et son importance au niveau économique sont dues aux volontés politiques actuelles. Il est à préciser qu'il n'existe pas encore de S.C.O.T pour la région Sud, en lien avec ma problématique. Ce document est en cours d'élaboration.

---

<sup>5</sup> [http://www.reunion.equipement.gouv.fr/les\\_grands\\_dossiers/SAR-SCOT-PLU/sources\\_PAC/Sainte-Rose/PAC\\_SAINTE-ROSE.pdf](http://www.reunion.equipement.gouv.fr/les_grands_dossiers/SAR-SCOT-PLU/sources_PAC/Sainte-Rose/PAC_SAINTE-ROSE.pdf)

<sup>6</sup> [http://www.reunion.equipement.gouv.fr/les\\_grands\\_dossiers/SAR-SCOT-PLU/SAR-SCOT-PLU.htm](http://www.reunion.equipement.gouv.fr/les_grands_dossiers/SAR-SCOT-PLU/SAR-SCOT-PLU.htm)

<sup>7</sup> Voir carte de potentialité de Saint Joseph en annexe.

**Le Plan d'Occupation des Sols** est un document juridique réalisé par la Commune (P.O.S, 2001). Il définit avec précision les droits et les contraintes attachés à chaque terrain. Il informe les propriétaires des possibilités d'utilisation du sol. Il détermine des zones constructibles, allant de UA à UF (zone à vocation urbaine) et distingue également les zones d'urbanisation future (NA et NAU) et les zones naturelles (de NB à ND). (Cf. annexes). La loi S.R.U. de 2000 modifie le POS en P.L.U. La commune de Saint Joseph se munira d'un P.L.U. en 2009, à la fin de la validité de son P.O.S.

**Le Plan Local d'Urbanisme** constitue le document de référence de la réglementation urbaine locale (Drobenko, 2005). Il détermine les conditions d'utilisation du sol et de l'espace. Le P.L.U. doit répondre à certaines obligations comme celle d'établir un diagnostic du territoire concerné, de déterminer les besoins pour un développement urbain durable ainsi que les orientations générales et prévoir les opérations d'aménagement à mettre en œuvre. Le P.L.U., à la différence du P.O.S a pour objectif de prendre en compte un plus grand nombre d'acteurs (agriculteurs, habitants...) et ainsi que ce projet soit élaboré de manière concertée avec les différents partenaires.

**Les chartes de développement agricole** n'ont pas de valeur juridique et réglementaire. La charte de développement agricole est un outil d'élaboration, de suivi et d'évaluation d'un projet agricole territorialisé. Articulé avec les projets urbains, environnementaux et économiques sur le territoire considéré, elles se construisent avec les différents acteurs du monde agricole. Un de ses objectifs est d'établir une cohérence entre les orientations agricoles régionales, nationales et européennes. C'est un document à valeur contractuelle fixant des objectifs sur les 15 prochaines années.

### 2.3.2 Les organismes liés aux pratiques foncières agricoles

De nombreux organismes participent également à l'organisation du foncier agricole sur l'île. Passons brièvement en revue quelques uns de ces structures pour mieux comprendre leurs rôles et les enjeux de leurs actions.

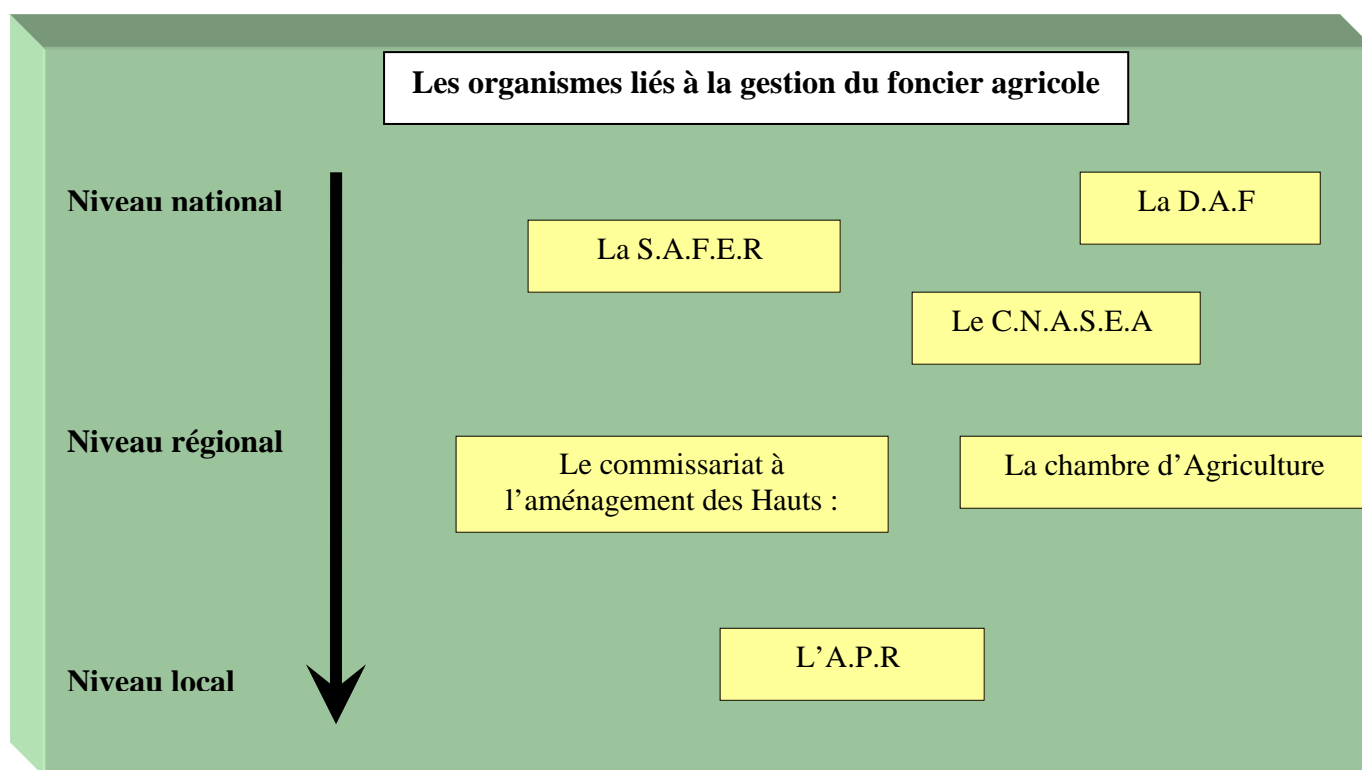


Figure 4 : Les organismes liés à la gestion du foncier agricole

**La Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural** est un organisme public qui a mis en œuvre la réforme foncière (C.N.A.S.E.A, 1998) à partir de 1965. Elle consiste en un rééquilibrage des structures foncières dans le sens d'un passage d'une très forte prédominance des grandes plantations à une place majoritaire des exploitations à caractère familial. Cela donne des superficies beaucoup plus réduites. Mais elle a pour but également d'accompagner le changement social visant à faire passer des agriculteurs de statut subordonnés, « les colons », à des statuts de chef d'exploitation à responsabilité personnelle en pleine propriété ou en fermage dans certains cas.

La S.A.F.E.R. souhaite *l'autonomie et l'indépendance du paysan réunionnais et de dégager un revenu voisin du S.M.I.C, tout en se procurant des revenus complémentaires par la pratique des cultures intercalaires et de satisfaire une partie de sa consommation en cultivant*

*son potager. De plus, elle souhaite une durabilité des exploitations avec une transmission de père à fils sachant qu'il y a une proportion minoritaire des transferts hors des familles*<sup>8</sup>.

**La Chambre d'Agriculture** de la Réunion, organisme de type consulaire composé d'élus du monde agricole, a pour objectif de construire un modèle de développement agricole qui soit cohérent, partagé entre les différents acteurs et adapté à l'île. Pour cela, elle les accompagne dans leurs parcours avec des aides et des conseils techniques pour tendre vers un modèle d'agriculture raisonnée.

**Le Centre National pour l'Aménagement des Structures des Exploitations Agricoles** est un organisme public national, ayant pour mission de mettre en œuvre des mesures pour améliorer les structures des exploitations agricoles et offrir aux agriculteurs les moyens d'accroître la rentabilité de leurs entreprises. Il a une action de centre de ressources et de conseil. Il joue un rôle d'interface entre l'agriculteur et l'administration. C'est un lieu d'échange, de dialogue entre les pouvoirs publics et les agriculteurs.

**L'Association pour la Promotion du monde Rural** est un organisme ayant pour objectif de contribuer à ce que les agriculteurs réunionnais deviennent maîtres de leurs exploitations et soient véritablement acteurs de leurs choix et des prises de décision. Ainsi, l'A.P.R. dispense des formations à ceux qui souhaitent s'installer et pour recevoir un enseignement sur un type d'agriculture spécifique. De plus, elle les accompagne pour toutes les démarches administratives pour l'obtention d'aides, par exemple. Par son action, elle souhaite favoriser les projets innovants des habitants de la Réunion, pour que perdure l'agriculture dans les Hauts.

Depuis sa création en 1978, le **Commissariat à l'Aménagement des Hauts** a bénéficié d'un large partenariat associant l'Etat, les collectivités territoriales et plus récemment l'Europe. Il est caractérisé par une approche de développement local : le développement par et pour les habitants. Il prend la forme d'une administration de mission chargée de mettre en œuvre le Plan d'Aménagement des Hauts. Ses objectifs sont les suivants : la mise en valeur de l'espace des Hauts, un rééquilibrage entre les Hauts et les Bas au niveau du développement

---

<sup>8</sup> <http://www.safer.fr/>

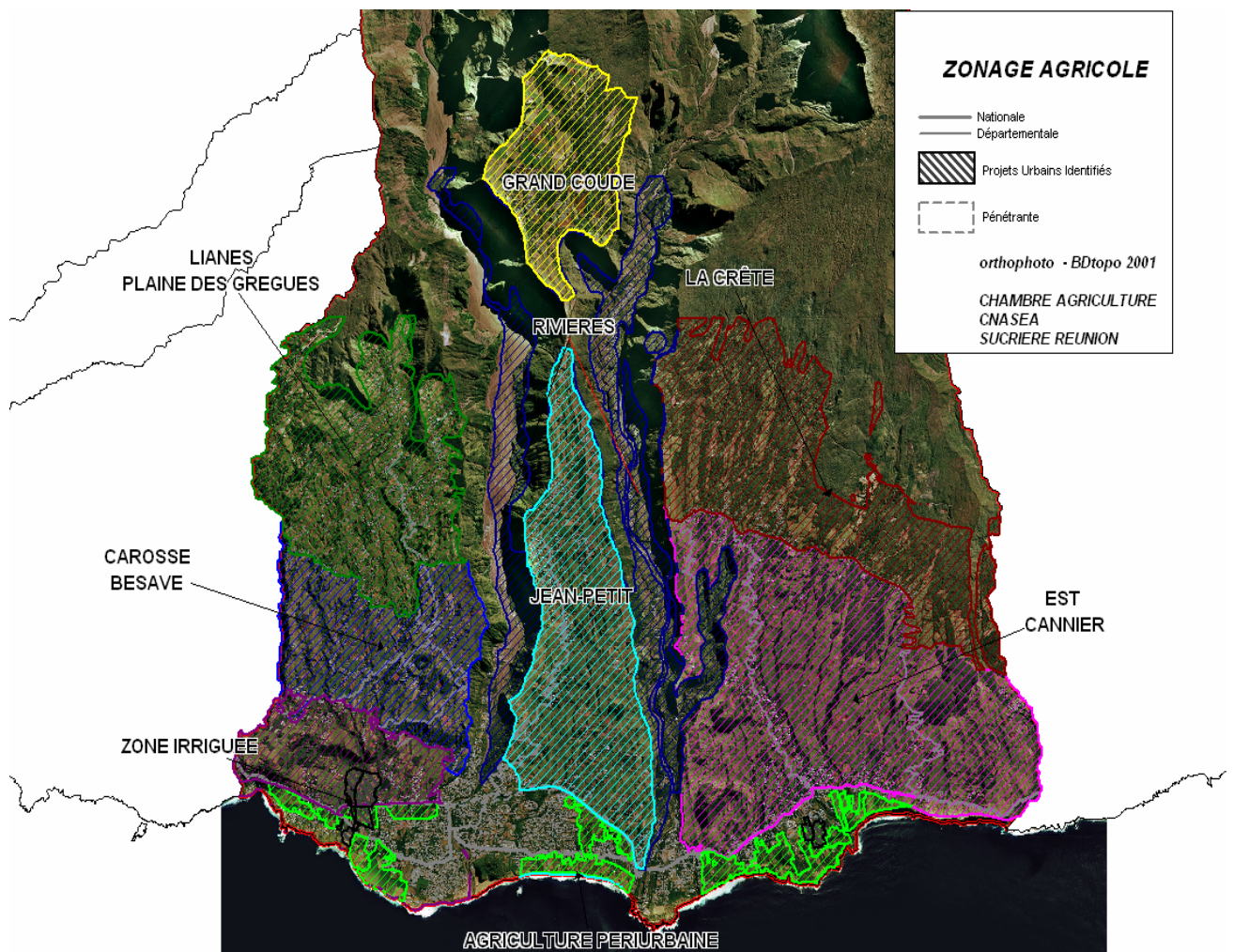
économique ainsi que des conditions de vie. Cela a pour but de rattraper le retard pris par les Hauts, et créer de nouveaux pôles urbains contribuant ainsi au désenclavement de ces zones.

La **Direction de l'Agriculture et de la Forêt** est un service déconcentré du Ministère de l'Agriculture et de la pêche (MAP). Cet organisme est gestionnaire des fonds européens. Elle a pour mission d'assurer la promotion de la qualité sanitaire des végétaux, de participer à l'amélioration de la productivité des filières de la production agricole et de promouvoir la coopération régionale.

L'intérêt de développer les différentes réglementations et organismes en lien avec la gestion du foncier agricole était tout d'abord de fournir un cadre général dans lequel se positionne la problématique. Pour mieux appréhender la question, il fallait nécessairement replacer dans le contexte des dynamiques des acteurs et des institutions impliquées dans cette relation. D'autant plus, que le problème de la gestion foncière et son évolution est étroitement lié avec la problématique agricole.

## 2.4 Les caractéristiques de Saint Joseph

L'enquête se déroulant sur la commune de Saint Joseph, nous décrirons les spécificités de cette zone pour comprendre le contexte de notre problématique. Ainsi, nous verrons brièvement les particularités climatiques, physiques et démographiques, ces éléments ayant un impact sur les types de productions et les structures foncières présentes sur les Hauts de Saint Joseph et leur évolution.



Carte 2 : Carte de Saint Joseph



## **2.4.1 Appropriation de l'espace et histoire agraire de Saint-Joseph**

L'installation du peuplement et l'historique de l'appropriation de l'espace de Saint Joseph se sont faits en différentes étapes.

Poussé par le succès du Café Bourbon, un véritable front pionnier est lancé. En 1727, les concessions de la Compagnie des Indes se sont étendues jusqu'à la Ravine de Vincendo. Le quartier de St Pierre couvrait alors tout le Sud de l'île. Comme partout dans l'île, seules les basses pentes seront mises en valeur. Les colons se verront attribuer des parcelles en lanières s'étendant selon la célèbre formule « du battant des lames au sommet des montagnes ». Ce découpage avait pour objectif de leur permettre de cultiver sur l'ensemble du gradient altitudinal multipliant ainsi les terroirs de production.

Sous l'impulsion de Joseph Hubert, le quartier de St Joseph est érigé en 1785. Son souhait était d'empêcher le déclin économique du sud, marqué par l'afflux continu de nouveaux immigrants et une forte natalité. En 1815, St Joseph devient une commune. Cette date coïncide avec le début de la vocation sucrière de l'île. L'apparition des grands domaines canniers entraîne la paupérisation des « petits blancs » et leur fuite vers Grand Coude ou dans la partie haute de la Crête, pour y trouver refuge. Au XIX siècle, l'abolition de l'esclavage et le démantèlement des grands domaines provoquent un retour définitif aux petites et moyennes exploitations sur Saint Joseph et une diminution de la culture de la canne. Cela se traduit notamment par la fermeture des sucreries de la région (Manapany, Saladin...) pour ne rester que celle de Grand Bois.

Deux cultures à forte valeur ajoutée ont été développées : le vétéver sur Jean Petit et le géranium sur Grand Coude. Du début du siècle aux années d'après guerre, la culture du géranium est soumise aux aléas climatiques ainsi qu'aux fluctuations des cours mondiaux. En août 1960 les cours atteignent des prix records pour en 1962 connaître une forte régression et marquer ainsi le début de la « crise du géranium ». Pour résorber cette crise, les autorités restreignent la culture du géranium à certaines zones (hauts de l'Ouest) et privilégient dans d'autres la production du thé. En 1970, Grand Coude connaîtra un essor économique important avec une période de plein emploi. Mais dès 1972, la chute des cours du thé signe la fin de cette culture.

Actuellement, on remarque le succès de certaines filières (hors sols, tourisme...) et l'échec d'autres (plantes à parfum). Toutefois, ces propos restent à nuancer avec l'émergence des filières de plantes médicinales et notamment avec la construction d'une usine pour commercialiser ces plantes, dans le Sud de l'île.

Les Hauts de St Joseph vont alors subir un exode rural, l'appel de main d'œuvre étant très fort dans les Bas de la commune, sur les chantiers Isautier notamment. Mais à partir des années 80, ce phénomène sera stoppé, voir inversé, les Hauts devenant davantage attractifs. La terre se raréfiant, la population des Bas montent petit à petit dans ces zones. L'agriculture se trouve alors repoussée toujours plus haut, dans des zones moins accessibles à l'homme. La survie des petites exploitations et le développement des plus grandes dépendent, entre autre, de l'espace que l'on gardera en agricole.

## **2.4.2 Le contexte physique et climatique**

Les conditions climatiques et pluviométriques de la Réunion influencent fortement le paysage agricole. Dans la région des Hauts de Saint Joseph, à partir de 600 mètres, l'effet météorologique le plus discriminant dans l'exploitation de l'espace est la pluie. Le gradient pluviométrique décroît d'Est en Ouest. Ainsi l'irrigation est nécessaire de façon continue à l'Ouest de la Rivière des Remparts, alors que l'Est n'a recours qu'à une irrigation d'appoint. Ces précipitations entraînent plus d'érosion des sols, lors de leurs mises à nus, dans l'Est. (Charte de développement agricole de Saint Joseph, 2005)

Quant à l'altitude, elle limite les zones de culture de canne à sucre, que l'on ne peut trouver au dessus de 800 mètres. Précisons également que le paysage de la commune est marqué par deux ravines qui séparent le territoire en trois grandes zones : l'ouest de la rivière des Remparts, l'entre deux rivières et l'est de la rivière l'angevin. Plusieurs autres ravines organisent l'espace (ravine Manapany, ravine Carosse...) mais de manière moins flagrante.

## **2.4.3 L'évolution démographique**

Selon les recensements successifs, la commune de Saint Joseph atteint 30 293 habitants, en 2000. La population progresse constamment depuis les années 1970. Au cours de la dernière période intercensitaire, elle a augmenté à un rythme plus soutenu qu'au cours

des décennies précédentes (+ 4 663 habitants), la variation relative étant de + 1,88% entre 90 et 2000. Sa croissance démographique est par conséquent importante et liée aussi bien au solde naturel (+ 2.974) qu'au solde migratoire (+ 1.689). Il est à noter que les Hauts de Saint Joseph sont moins touchés par les migrations pendulaires que les autres communes, ainsi 76% des habitants travaillent sur place (P.O.S, 2001).

L'une des caractéristiques de l'urbanisation de Saint Joseph réside dans l'existence de quatre bourgs « ruraux » : Les Lianes, la Plaine des Grègues, Jean Petit et la Crête.

La comparaison de la croissance démographique des Hauts à celle du centre ville (Cf. tableau ci-dessous) montre que cette première a connu une évolution plus importante.

BOURGS	1982	1990	Evolution annuelle (en pt)	2000*
<b>Centre ville</b>	10 424	11 086	0.77	13 500
<b>Lianes</b>	1 429	1 559	1.09	1 920
<b>Jean Petit</b>	1 154	1 309	1.58	1 520
<b>Plaine des Grègues</b>	1 129	1 224	1.22	1 350
<b>Carosse</b>	1 207	1 360	1.50	1 550
<b>La Crête</b>	541	649	2.30	720
<b>Grand Coude</b>	382	403	0.67	420

Tableau 2 : **Evolution de la population de Saint Joseph** (source : INSEE) estimation\*

## 2.4.4 L'activité agricole

L'espace agricole de la commune représente environ 2.901 hectares, soit 16.2% du territoire de celle-ci. Il se trouve relativement morcelé car on recense 1200 agriculteurs à Saint Joseph, la majorité en faire valoir direct. La culture de la canne à sucre représente 51% de la S.A.U. Le reste est occupé principalement par du maraîchage et de l'arboriculture. Les cultures y sont assez diversifiées avec la présence de géranium et de vétyver, d'ananas et de letchi, des prairies et de fourrage ainsi que du curcuma. Du point de vue des organismes liés au foncier agricole (chambre d'agriculture, SAFER,...), l'agriculture reste, encore aujourd'hui, une activité à forte potentialité. Par conséquent, elle doit faire partie intégrante de la réflexion sur le développement économique et social de Saint Joseph.

Ma zone d'étude étant les Hauts de St Joseph, il est intéressant de voir, selon le S.A.R., l'occupation des sols dans la région du Sud<sup>9</sup> avec le graphique suivant :

<sup>9</sup> La région Sud est composée des Avirons, Cilaos, Saint Louis, Entre-deux, Le Tampon, Saint Pierre, Petite Ile, Saint Joseph et Saint Philippe. Ces chiffres sont donnés par le S.A.R.

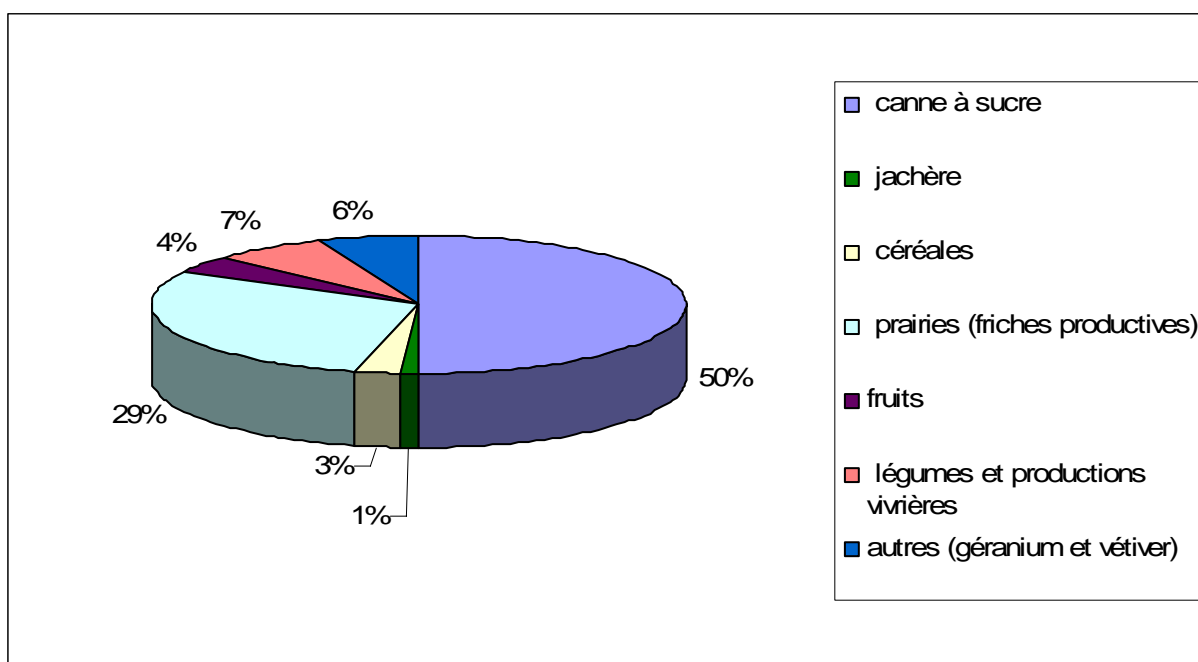


Figure 5 : **Occupation des sols du Grand Sud** (source : le S.A.R 2001)

## 2.4.5 Les grandes unités agricoles des Hauts de Saint Joseph

### Bassin cannier :

Les Lianes est une zone de culture de canne à sucre. La taille des parcelles agricoles tend à se réduire et le maillage des chemins est serré. La construction d'habitat se trouve alors favoriser par le développement du réseau routier et des parcelles agricoles de moins en moins viables dues à leur faible surface. Ce qui se traduit par un « mitage<sup>10</sup> » important de la zone (Coulot, 2005)

### Elevage :

Ce type d'agriculture est surtout présent à Grand Coude en ce qui concerne l'élevage bovin-lait et sur les Hauts de la Crête pour la production porcine hors sol. Certains élevages, par l'épandage des lisiers et fumiers, peuvent être à l'origine d'une pollution des captages d'eau, mais également de nuisances olfactives. Ainsi, ce type de production devient source de conflit quand il se trouve à proximité une zone d'habitation

<sup>10</sup> On reviendra sur ce terme et sa définition dans le chapitre concernant l'explicitation de la problématique.

### **Maraîchage et productions fruitières :**

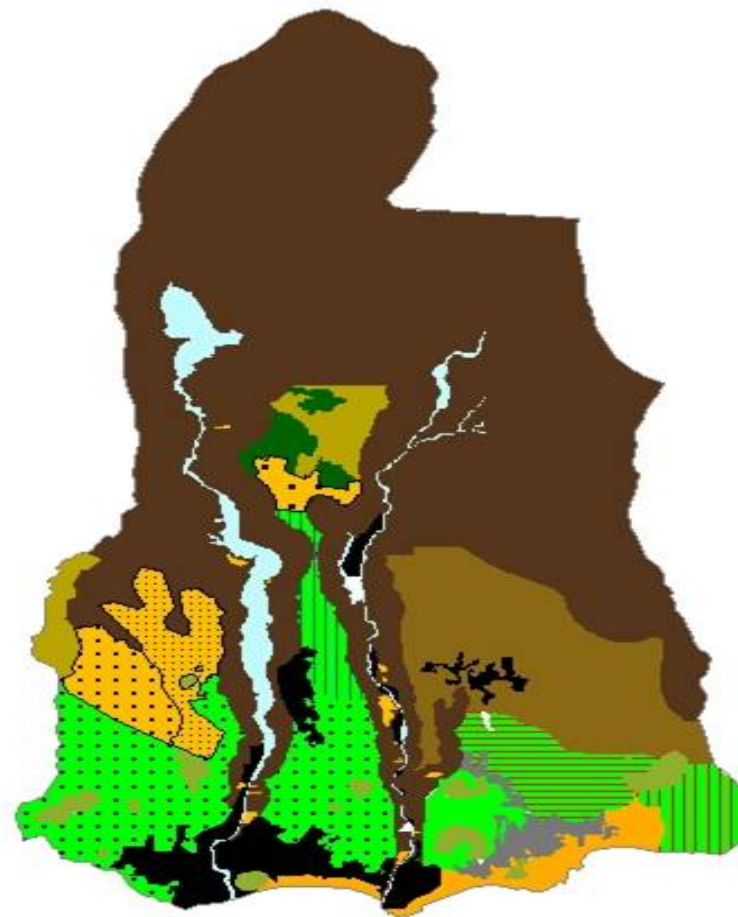
Ces activités ont lieu à La Plaine des Grègues, sur Jean Petit également, et dans les Hauts de Vincendo. Elles se constituent aussi bien d'agrumes, d'ananas, de tomates etc...c'est pourquoi elles se retrouvent sur tout le territoire des Hauts de Saint Joseph.

## **2.4.6 La pression urbaine et le mitage : une réalité des Hauts de Saint Joseph**

Ainsi, l'accroissement de la population conduit inévitablement à la construction de logement et à l'apparition de véritable bourg ruraux dans les Hauts de Saint Joseph.. Cette dynamique modifie par conséquent le paysage. Le foncier agricole tend à disparaître pour laisser sa place à des zones constructibles. De plus, le développement des services favorise également ce phénomène. Selon l'étude de Coulot Benoît (2005), le mitage des terres agricoles s'intensifie au niveau des Lianes et de Carosse, c'est-à-dire le long de la route départementale (RD 3). Il constate également que le village de la Plaine des Grègues se densifie par grignotage des terres agricoles intercalaires. On observe des extensions urbaines sur les terres agricoles.

En conclusion, on a pu voir que Saint Joseph est un territoire en pleine mutation aussi bien au niveau agricole, démographique et urbain. Ces trois notions doivent s'articuler dans cet espace. L'agriculture doit trouver sa place face à une pression urbaine grandissante et un phénomène de mitage important selon les zones (voir carte page suivante). L'urbanisation est d'autant plus forte à proximité de la ville, le déclassement étant plus facile. Elle touche donc plus particulièrement le Bassin cannier. Les zones enclavées (Grand Coude et Plaine des Grègues) connaissent ce phénomène mais pour des raisons différentes : permettre l'accès à la résidence des enfants. Toutefois, même face au « grignotage » du foncier agricole, Saint Joseph reste toujours le « cœur du sud sauvage » avec une forte identité rurale.

- Ville, bourg rural, habitations dans les rivières
- Développement urbain en doigts de gants
- Canne à sucre + petites parcelles de diversifications non mitées
- Canne à sucre + petites parcelles de diversifications mitées
- Canne à sucre, mode de faire valoir direct dominant
- Canne à sucre, fermage dominant
- Agriculture diversifiée : canne à sucre, arboriculture fruitière, maraîchage, cultures traditionnelles (curcuma, arrow root, géranium...)
- Agriculture diversifiée + faible degré de mitage
- Agriculture diversifiée + degré de mitage modéré
- Agriculture diversifiée + fort degré de mitage
- Agriculture à proximité de zones forestières ou sous forêt
- Prairies
- Cannes à sucre avec quelques prairies en lanières
- Rivières
- Forêt, remparts de rivières
- Piton



Carte 3 : **Agriculture et urbanisation** (source : Charte de développement de Saint Joseph)

### 3 Problématisation sociologique de l'objet

Maintenant, définissons plus précisément notre problématique de départ ainsi que les outils méthodologiques mobilisés pour y répondre.

#### 3.1 Une évolution rapide source de tensions intergénérationnelles.

Depuis 40 ans l'île se trouve au cœur de nombreux changements aussi bien institutionnels que techniques, économiques, politiques et socio-culturels.

Partons d'une citation de Chane Khune (1993) pour caractériser un peu mieux les déterminants de la dynamique foncière précédemment décrite et construire notre problématique. *La Réunion est une société intimement rattachée à la métropole dans sa vie économique comme dans son évolution culturelle, elle présente les traits , souvent crispés, d'une « demi-société » jouissant de la conscience et de certains attributs d'une société clairement délimitée, mais ne les possédant pas tous, et subissant du fait de son branchement sur un ensemble qui la dépasse, une masse d'influence et un décentrement dont les efforts se retrouvent à tous les niveaux de la vie économique et sociale.*

Le lien fort avec la métropole depuis la départementalisation implique, pour l'île une adaptation très rapide et ceci d'autant plus concernant le secteur agricole. Il a dû évoluer sur un pas de temps très court pour faire face aux exigences demandées par la métropole. L'exploitation agricole réunionnaise apparaît comme un fait économique mais également comme un *fait social total*. En effet s'imbriquent les exigences d'un système économique, une organisation de la société, des valeurs, des solidarités sociales définissant le monde agricole.

Ainsi, les décisions politiques nationales et européennes concernant l'agriculture notamment des nouveaux modes de financements (la PAC et le nombreuses aides proposées aux agriculteurs) ont eu et ont encore un impact sur les pratiques des exploitants et leur niveau de technicité. Cela a des répercussions sur l'évolution des systèmes de production, privilégiant certains par rapport à d'autres comme la canne à sucre et l'élevage par rapport à la diversification.

Ces changements ont ainsi marqué fortement l'appropriation de l'espace et l'utilisation du foncier agricole et par conséquent les rapports sociaux. Chaque exploitation agricole est définie comme une « institution totale » (Benoist, 1983) où se déroule la vie sociale et se modèlent les rapports sociaux. Le rapport au travail et également à la terre a pu être modifié par la demande de rentabilité, faite par la métropole. Il fallait se mécaniser, mettre en place des nouveaux outils de production et chercher toujours de nouvelles techniques intégrables au modèle agricole réunionnais. Le métier d'agriculteur s'est par conséquent de plus en plus professionnalisé en devenant exigeant quant au niveau de formation. Aujourd'hui, il faut un BPREA<sup>11</sup>, ou un niveau BTS<sup>12</sup> pour s'installer.

L'agriculture réunionnaise a-t-elle été capable en si peu de temps d'assimiler tous ces bouleversements ? Et quelles conséquences vis-à-vis des normes et des valeurs, des comportements et des perceptions cela a-t-il eu sur les réunionnais, en particulier, chez les agriculteurs ?

La croissance démographique de la Réunion est encore très forte. Elle n'a toujours pas réalisé sa transition démographique. Inversement à cette tendance, le nombre d'exploitants agricoles se réduit années après années, rendant de plus en plus difficile les reprises agricoles. Le développement du secteur tertiaire, notamment touristique, marque bien cette évolution. Cette croissance démographique et cette demande de travail qui a lieu essentiellement dans les Bas, conduisent inévitablement à une pression urbaine toujours plus forte sur les zones proches du littoral. Une des conséquences de ce phénomène est la flambée des prix du foncier dans les Bas. Les réunionnais remontant vers des zones où le prix du terrain à bâtir reste abordable contribuent au développement de bourgs ruraux dans les Hauts.

Cet exode des « urbains » se fait vers des territoires des Hauts à forte identité rurale. L'histoire foncière des Hauts liées au marronnage et à la fuite des « petits blancs » dans des espaces aux contraintes physiques difficiles, participe à la construction identitaire de ces zones. Les différences sont marquées d'un cirque à l'autre voire d'un îlet à l'autre. Cette particularité se traduit également, par des systèmes de production spécifiques (cultures vivrières, curcuma, géranium...), des relations nouées depuis des générations liées au relatif enclavement de ces zones. Le développement d'une agriculture vivrière a permis une quasi

---

<sup>11</sup> Brevet Professionnel Responsable d'Exploitation Agricole

<sup>12</sup> Brevet de Technicien Supérieur



autarcie des populations des îlets, limitant de fait les contacts avec les habitants des villes des Bas. Mais avec le développement des transports, les échanges peuvent être désormais quotidiens. Face à cet afflux de population, les agriculteurs doivent interagir avec d'autres cultures, de nouvelles mentalités, un nouveau rapport à la terre. On peut donc supposer que leurs perceptions de leur foncier agricole a évolué également dans cette interaction.

Pour étudier les perceptions de l'évolution du foncier, il nous a semblé nécessaire de confronter le regard des différentes générations, c'est-à-dire des exploitants agricoles proche de la retraite et de ceux s'installant. Les premiers ont connu l'île avant la départementalisation, tandis que les derniers ont toujours vécu au cœur de cette évolution perpétuelle et sous l'influence de la métropole. Pour les plus âgés, il a fallu faire face à ces changements, sociaux, techniques, culturels et économiques. Certains ont pu s'adapter, d'autres se retrouvent au sein de cette société réunionnaise, avec un *habitus discordant*, (Bourdieu, 1977). Cela a pu modifier leurs comportements et leurs pratiques agricoles, sur le long terme. Cette évolution des perceptions du rapport à la terre et des mentalités doit particulièrement être visible au moment de la succession, où se confrontent alors deux générations avec deux *habitus* parfois bien différents.

Mais approchant de la retraite, comment envisage-t-il de transmettre ce patrimoine ? Privilégient-ils la transmission des biens ou le statut que confère le métier ? Comment la nouvelle génération vit-elle au sein de cette Réunion en pleine mutation et cela est-il source de tensions avec les « anciens » ? Étant potentiellement l'héritière de ce foncier agricole, comment perçoit-elle ce métier ?

### 3.2 Une interdépendance forte entre agriculture et modèle urbain

Notre problématique va donc chercher à mieux cerner **l'évolution des perceptions du foncier agricole** au regard des stratégies mises en place par les agriculteurs. La bibliographie montre une évolution des enjeux au niveau du foncier sur l'île. Nous avons vu auparavant qu'en raison du manque d'espace, de l'augmentation du prix du terrain constructible et de la déprise agricole, les zones urbaines ont tendance à « grignoter » au fur et à mesure de plus en plus d'espaces agricoles. Ces différents facteurs ont eu un impact sur la perception du foncier agricole chez les agriculteurs : dans le contexte économique de plus en plus difficile, doivent-

ils répondre à des logiques financières ou être les garants d'un patrimoine culturel et foncier particulier ? De plus, la politique d'urbanisation menée par les villes n'inverse pas, pour l'instant, ce phénomène de grignotage.

Avant de poser la problématique il est important de clarifier certaines notions. Tout d'abord, il s'agit de prendre des précautions à l'emploi des termes « urbain » et « rural ». Ceux-ci apparaissant peu pertinents au regard de la réalité réunionnaise car la distinction entre ces deux mots est ici faible. La gestion de l'espace par les agriculteurs peut être différenciée en deux types, bien spécifiques *une terre pour cultiver ou une terre pour habiter* (Paillat, 2001).

Pour ce faire, il nous faut comprendre les logiques des agriculteurs par rapport au « mitage », autre terme qu'il nous faut ici préciser. Le mot mitage étant très connoté ici, « miter » peut être associé à quelque chose de nuisible pour certains alors que pour d'autres le mitage permet de faire perdurer les exploitations de type familiale. Mais à quelles logiques correspond la construction d'habitat sur les terrains agricoles ? Légalisée ou non par déclassement, la question reste celle de la construction d'habitat sur des terres à potentialités agricoles. Pourquoi ? Ce choix se justifie en vue du constat que ces deux types de construction sont toutes deux raisonnées par l'agriculteur. S'il souhaite la pérennité de son exploitation alors l'habitat se situera sur des zones impropres ou peu rentables pour l'activité agricole.

Cependant le grignotage du foncier agricole n'est pas uniquement le fait des agriculteurs. Pour plus de pertinence dans notre analyse du foncier « à habiter » il s'agirait de faire une distinction selon l'activité professionnelle (agricole ou non) des personnes construisant légalement ou pas leur logement sur du « foncier à cultiver ».

En conclusion, pour comprendre les dynamiques liées à cette question de l'emprise du foncier habitat sur le foncier agricole, en nous limitant à celles mises en place par les agriculteurs, nous faisons l'hypothèse que la succession est le moment où ces stratégies et ces logiques se dévoilent le plus. En choisissant cet instant précis de la vie d'un chef d'exploitation cela permettra de rendre plus visible cette pression de l'« urbain » sur le « rural ». Car ce passage est l'instant privilégié où se prend la décision soit de garder son foncier en agricole et donc favoriser la pérennité de l'exploitation, soit de le faire évoluer vers de l'« urbain » et ainsi privilégier l'accès à la résidence de ces enfants. Du point de vue

sociologique, la succession *n'est pas seulement matérielle, mais culturelle et sociale* (Le Robert 2005). Il se divise en deux parties : la transmission d'un statut aux enfants et la transmission de biens, ici du foncier essentiellement<sup>13</sup>. Ce moment est alors source d'enjeux socio-économiques, de spéculations financières ainsi que de stratégies accordant une priorité à la résidence, à la location ou à la vente. Par conséquent, en articulant ces trois notions que sont succession, résidence et travail, il s'agit de mieux comprendre cette emprise du foncier « urbain » sur le foncier agricole.

Ainsi, en lien avec notre thème d'étude, l'évolution des perceptions du foncier auprès d'agriculteurs, notre problématique s'articulera autour de la question suivante : **la terre est l'expression d'un patrimoine familial ou un simple outil de production ?** Il s'agit de mieux saisir les facteurs de résistance du foncier agricole face à la pression foncière et démographique et à l'évolution des mentalités et des perceptions des agriculteurs.

La notion de patrimoine familial recouvre la notion de biens financiers et immobiliers, au sens juridique du terme, mais se constitue également des biens identitaires et culturel propre à un groupe de parenté. Du point de vue sociologique, *le patrimoine désigne l'ensemble des biens dont la valeur ne se définit pas principalement en terme économique. A ces biens, produits de l'activité humaine ou non, sont attachés des significations suffisamment fortes et universelles pour justifier qu'ils triomphent de la durée, qu'ils soient donc reçus du passé et transmis à nos héritiers* (Dictionnaire sociologique, 2006). Ainsi, au regard de notre thème d'étude, nous entendons, par patrimoine familial un attachement fort à la terre et au métier, se transmettant génération après génération. La parenté est liée à cette terre mais également aux valeurs et normes qui accompagne le métier d'exploitant agricole.

Par le terme « outil de production », il s'agit de caractériser la situation suivante : un agriculteur considérant son foncier agricole comme un outil de travail au même titre qu'un ouvrier considère sa machine. Il n'est pas attaché à sa terre, mais plus au métier. Si son exploitation lui apporte un revenu insuffisant, alors il pourra transformer son foncier agricole en terrain à bâtir ou bien à louer. Transmettre cette terre n'est pas une priorité, ainsi en privilégiant la rentabilité et le profit il préférera offrir une bonne situation financière à son enfant, quitte à changer de métier.

---

<sup>13</sup> Cette définition est différente de celle employée communément, pour désigner l'ensemble des ayants droit du défunt mais aussi l'ensemble des biens que la personne laisse à son décès. (Robert 2004)

Précisons que si dans le cadre de ce travail, l'étude se focalise sur l'instant de la succession, il n'en reste pas moins qu'il faudrait également s'intéresser à d'autres moments de la vie d'un agriculteur où le rapport à la terre peut évoluer et changer. On verrait ainsi, si les logiques et les perceptions des exploitants agricoles par rapport à leur foncier seraient identiques ou divergentes. Ces instants de vie ne peuvent être saisis qu'à l'aide d'outils méthodologiques qualitatifs.

## 4 Méthodologie de l'enquête

Les méthodes qualitatives sont des méthodes des sciences humaines qui recherchent, explicitent, analysent des phénomènes visibles ou cachés. Ces phénomènes, par essence, ne sont pas mesurables (une croyance, une représentation, un style personnel de relation à autrui, une stratégie face à un problème, une procédure de décision...), ils ont des caractéristiques spécifiques des « faits humains ». *L'étude de ces faits humains est réalisée avec des techniques de recueil et d'analyse, qui échappent à toute codification et programmation sur la présence humaine et la capacité d'empathie, d'une part et sur l'intelligence inductive et généralisante, d'autre part* (Poirier 1983).

Les méthodes d'enquêtes qualitatives sont souvent dévalorisées par rapport aux méthodes quantitatives : les statisticiens vont leur faire le reproche généralement de se baser sur des échantillons trop faibles pour légitimer les résultats obtenus, mais c'est un reproche principalement basé sur une méconnaissance de ce type de méthodes. Les méthodes qualitatives sont, au contraire, particulièrement bien appropriées pour l'étude des opinions, des comportements et des pratiques des individus, et se justifient donc pleinement pour l'étude des perceptions du foncier agricole. Elles permettent de les comprendre du point de vue de l'usager, de se familiariser avec son environnement, ses pratiques, ses besoins, en prenant en compte les contextes propres à chacun. De fait, *"les méthodes qualitatives ont pour fonction de comprendre plus que de décrire systématiquement ou de mesurer"* (Kaufmann, 1996). Comprendre, c'est-à-dire rendre intelligible, en se donnant les moyens de connaître la complexité subjective des actions d'un individu dans un contexte particulier

Toutefois, la méthode qualitative permettant de recueillir des informations pour l'analyse des perceptions et représentations des personnes, le chercheur doit également s'interroger sur sa position et sa subjectivité durant l'enquête. Ainsi, nous verrons dans un premier temps comment il tente d'atteindre cette objectivité, que lui impose la démarche qualitative. Puis, nous aborderons, quels outils méthodologiques ont été utilisés pour recueillir les données. Enfin, nous montrerons comment l'analyse de ces matériaux a été effectuée.

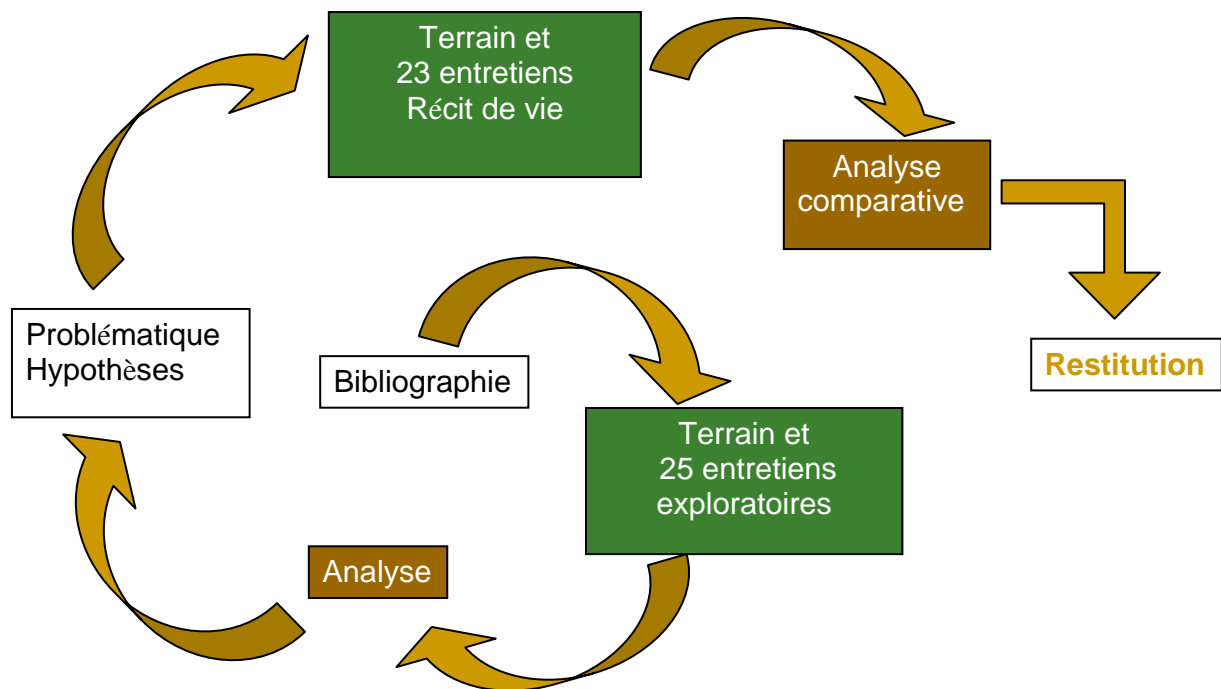


Figure 6 : Étapes et outils méthodologiques

#### 4.1 La position du chercheur

Précisons tout d'abord certains biais de notre travail. Le premier est lié à l'organisme d'accueil qui défend une certaine image de l'agriculture plutôt raisonnée et diversifiée... Le second est dû à la prise de contact avec les agriculteurs qui s'est faite avec l'aide de personnes ressources : des responsables de l'APR (Antenne sud), des techniciens de la Chambre d'Agriculture et de la SAFER de la zone étudiée. Nous devons être attentifs à la représentativité et à la diversité des personnes interrogées. Chacun de ces contacts, souhaitant répondre le mieux possible à notre demande, nous présentait des agriculteurs « représentatifs » à leurs yeux : c'est-à-dire parlant bien français et ayant une exploitation viable. Par exemple le technicien SAFER ne nous a fait rencontrer que des personnes concernées par son organisme. Cela est valable pour chacun de ces responsables. Pour pallier ce biais et tenter d'atteindre cette diversité d'agriculteurs, nous avons multiplié les prises de contact auprès de plusieurs organismes agricoles. Le dernier risque était de limiter le travail à une vision uniquement agricole de notre problématique. Pour avoir d'autres points de vue sur

la question de l'agricole et de ses relations à l'urbain, nous nous sommes également entretenus avec des personnes en charge du développement de la ville.

Le chercheur est nécessairement impliqué dans la recherche et il est actif dans le maniement de l'instrument de recueil des données. La technique qu'il utilise : l'interview, l'observation participante... est indissociable de sa manière d'être. Cette technique est un prolongement de lui-même. Le chercheur est partie prenante de l'instrument. Reste un sujet à aborder celui de l'éthique de l'anthropologue. Le piège à éviter est celui de l'adhésion idéologique. L'anthropologue est comme un peintre avec son pinceau et sa technique. Il peut même lui arriver d'avoir du génie. Et de même que le peintre ne crée pas dans son propre corps, mais sur un support extérieur, l'anthropologue ne devrait pas s'aliéner au sujet d'investigation. Il se détache, sans pour autant manquer de souligner les points importants, s'il est nécessaire de le faire. Un anthropologue travaillant sur l'anthropophagie ne devrait pas, en toute logique, devenir cannibale.

## 4.2 La collecte des données

*Le chercheur arrive sur le terrain d'enquête muni d'un cadre conceptuel embryonnaire et d'une série de questions générales. Au fur et à mesure qu'il pose ses questions et observe la conduite des acteurs, le chercheur dégage une série de réponses, mais celles-ci sont contradictoires, floues ou ambiguës. Il s'attaque à ces contradictions en conduisant des entretiens avec d'autres acteurs (Huberman 1981).*

En suivant les principes énoncés par Huberman, après avoir appréhendé mieux le terrain par différentes lectures, il est apparu que le moment de la succession était un élément clef où l'on pouvait apercevoir le rapport particulier que les agriculteurs entretiennent avec leur terre. Une vingtaine d'entretiens exploratoires, auprès de personnes suivant une formation pour devenir agriculteur, a d'abord été réalisée pour tenter d'appréhender ce lien qui semblait les unir à cette terre et à ce métier et ainsi mieux caractériser les notions de patrimoine familiale et d'outil de production. Suite à ces entretiens, les différentes raisons pour lesquelles ces jeunes décidaient de s'installer en tant qu'agriculteur ont été identifiées. Cela a permis d'ébaucher trois hypothèses qui seront, suite à une nouvelle série d'entretiens, approfondies, infirmées ou confirmées, abandonnées ou complétées.

Durant un mois et demi, des enquêtes ont été réalisées auprès d'exploitants agricoles des Hauts de Saint Joseph à l'aide d'une grille d'entretien (cf annexes). Mais au fur et à mesure de mon travail, il est apparu que ces entrevues étaient menées à la manière d'un récit de vie : parce que cette méthode semblait adaptée à cette étude et sans doute en raison de mes expériences passées et de ma préférence pour cette technique.

#### **4.2.1 Le récit de vie**

Cette méthode d'entretien a été retenue pour mieux comprendre : l'évolution des perceptions du foncier agricole à la Réunion. En effet, le récit de vie permet d'avoir le regard d'un individu sur son histoire, sa trajectoire personnelle, mais également sur l'environnement et la société dans lesquels il doit interagir. Comme le dirait Bourdieu (1986), *parler d'histoire de vie, c'est présupposer que la vie à une histoire, le développement d'une série d'événements à travers lesquels l'existence se construit. Le sens commun n'en dit pas moins lorsqu'il décrit la vie comme un cheminement, un parcours, voire une carrière, avec ses obstacles, ses choix et ses pièges. Ainsi, la vie a un début, un déroulement comportant un certain nombre d'étapes bien identifiées et une fin. En d'autres termes, une vie, c'est à la fois un parcours orienté et orientable. Il faut appréhender cet itinéraire, le trajet dans l'existence comme une construction, comme un processus qui se déroule en fonction d'intentions, de désirs ou de choix consentis ou obligés.*

L'histoire de vie permet de saisir combien les structures sociales sont loin d'être figées. Elle permet d'identifier certaines dimensions du changement social ; son intensité, sa dynamique. De plus, la succession est un moment privilégié où la transformation des mentalités et les différences de générations sont perceptibles. Les histoires de vie donnent un sens aux mutations sociales, elles les humanisent, les relativisent. Ce sont elles qui parlent des valeurs, les traduisent, les décrivent. Elles permettent d'apprécier l'importance de la dimension culturelle, la résistance au changement, les survivances des modèles traditionnels, le recours à des principes que l'on croyait périmés.

De plus, le récit de vie participe d'une approche méthodologique du discours d'autrui. Il ne s'agit pas d'une histoire de vie (de l'histoire d'une vie) où l'interlocuteur se raconte de A à Z mais il s'agit au contraire de dégager clairement les faits d'une période de l'histoire



humaine, période délimitée dans le temps, mais également dans l'espace. Le récit de vie est donc une partie de l'histoire de vie d'une personne. C'est une tranche de vie.

Ainsi, au regard du thème de l'étude des perceptions du foncier agricole et les stratégies mises en places par les agriculteurs au moment de la succession, l'utilisation des récits semble pertinente pour mieux appréhender les intentions, l'attachement à la terre et l'histoire de l'exploitant en lien avec son foncier.

La fonction exploratoire des récits de vie peut se faire de deux manières : une manière extensive qui consiste à couvrir un maximum d'aspects et une manière intensive qui consiste à centrer le récit sur tel ou tel moment ou thème de la vie de la personne.

Pour mon enquête, la seconde méthode (de manière intensive) a été privilégiée. Elle permettait d'aborder la vie de l'agriculteur, sa perception de l'évolution du foncier en se focalisant sur le moment de la succession de l'exploitation.

Les entretiens ont été « semi-directifs » (Cf. guide d'entretien en annexes) mais sans trop de contraintes toutefois. *Il ne s'agit bien évidemment pas d'un questionnaire, mais d'une liste des questions que vous vous posez sur votre sujet d'étude, ses modes de fonctionnement, ses contextes d'action* (Bertaux 1998). Son élaboration s'assimile plutôt à un pense-bête, à un soutien permettant de rassurer l'apprenti ethnologue. Et Maurice Leenhardt de nous rappeler que : *le questionnaire est indispensable à condition que l'on ne sache pas s'en servir*<sup>14</sup>.

Le récit de vie permet de resituer le vécu des personnes et l'évolution de leur environnement ainsi que la dynamique des groupes résidents.

---

<sup>14</sup> in Mémoire de maîtrise de Anne GATEAU, *le domaine Vidot à Montvert les Hauts, entre vétiver et identités sociales*

### **4.2.2 La zone étudiée**

Notre terrain de recherche se trouve dans les Hauts de Saint Joseph. Cela se justifie par le fait qu'elle se trouve en pleine mutation aux niveaux agricole et urbain. L'agriculture reste encore l'activité principale en terme d'occupation du sol. Elle a développé un panorama uniforme avec la culture de canne à sucre jusqu'aux environs de 600 mètres et le développement de l'élevage et de la diversification au dessus. Toutefois, l'importance démographique (+2,6%/an) est venue modifier l'organisation du territoire (C.A.H , 2005). Ainsi sur Jean Petit qui a vu sa population augmenter de 50 % en 10 ans, la pression urbaine se fait de plus en plus forte. Le choix de cette zone semble alors pertinent à la vue de notre problématique.

De plus, Saint Joseph, « cœur du Sud Sauvage », garde encore une identité rurale très forte préservée également par les orientations politiques de la municipalité. Son agriculture est présente et continue à s'y développer. Par exemple, sur Matouta, la surface agricole utilisée est passée de 864 hectares à 969 hectares, entre 1989 à 2000 (RGA 2000). Cependant, même si les surfaces agricoles augmentent, le nombre d'exploitants diminue.

Nous avons défini notre zone d'étude par rapport aux spécificités des Hauts de Saint Joseph. Il sera délimité par les deux ravines vertigineuses et spectaculaires que sont la ravine Manapany et la ravine Vincenzo. A l'intérieur de cette zone se trouvent en allant de l'Ouest à l'Est, Les Lianes, la Plaine des Grègues, Jean Petit, Grand Coude et La Crête.

### **4.2.3 L'échantillon à Saint-Joseph**

Pour que notre échantillon traduise la diversité de l'agriculture des Hauts de Saint Joseph, nous avons croisé les deux variables suivantes : les systèmes de production et les zones géographiques. Nous avons donc interrogé des individus ayant une activité dans chaque type d'agriculture : canne à sucre, élevage (laitier, bovin), maraîchage, agro-tourisme... mais également selon les cinq zones prédéfinies. Ce panel a été construit avec les acteurs de cette zone, les techniciens de formation, les animateurs de l'A.P.R. pour une meilleure exhaustivité.

Ainsi, l'échantillon suivant a été défini selon la situation géographique et les différents systèmes de production.

Zone géographique	Systèmes de production à pivot		
	Elevage	Maraîchages	Canne
6 agriculteurs des Lianes	1	3	2
6 agriculteurs de Jean Petit	1	2	3
6 agriculteurs de La Crête	3	1	2
4 agriculteurs de Plaines des Grègues :	3	1	
4 agriculteurs de Grand Coude :	3	2	

Figure 7 : Echantillon

#### 4.2.4 Hypothèses de départ

Des hypothèses ont été formulées suite à une série de 25 entretiens exploratoires faits auprès de personnes suivant une formation agricole au sein de l'A.P.R. La population ici en formation est le plus souvent en formation continue, âgées et avec une motivation forte pour les métiers agricoles ce qui n'est pas nécessairement le cas de tous les repreneurs potentiels.

Ces hypothèses ont été construites en lien avec les trois idéal-types d'agriculteurs réunionnais (cf. annexes), définis par A-D CHOUTEAU. Pour la suite de l'enquête, elles seront alors confirmées, infirmées voire complétées.

Ainsi, durant le passage de l'exploitation d'un père à un fils, ou à autrui, nous avons identifié trois stratégies que pourrait avoir un agriculteur quant à son foncier agricole. Ces différents types situent leurs exploitations dans des visions à plus ou moins long terme.

- Une attitude défensive face à l'urbain : les personnes se disent très attachées à leurs terres, ne veulent pas « voir quelqu'un travailler ou habiter sur la terre de leurs grands-parents ». Ainsi, elles vont reprendre l'exploitation agricole de leurs parents, même si leurs formations et leurs parcours professionnels ne les destinaient pas à cela. Plusieurs avouent « ne pas avoir le choix ». Elles étaient seules parmi les frères et sœurs à avoir les capacités

(intellectuels, physique, disponibilité, mentalité) pour reprendre l'exploitation. **Ces personnes semblent ressentir un très fort « contrôle social » de la part de leurs proches**, c'est-à-dire que les façons d'agir sont définies très précisément et chaque individu est obligé de se conformer aux manières admises.

Pour la majorité, ces exploitations sont viables et donnent un revenu suffisant à l'agriculteur pour qu'il vive. Cependant, ce revenu n'est pas forcément à la « hauteur » de la somme de travail et de sa pénibilité demandé à l'exploitant. En tout cas, ce n'est pas ce facteur qui fait rester les enfants sur la terre familial pour continuer son exploitation. C'est une vision à court terme de la part de l'exploitant. Il semblerait que **l'attachement à la terre, dû fait que l'histoire de la famille est liée à celle-ci, serait un des facteurs déterminant**. Cela restera à préciser durant notre enquête.

- L'agriculteur joue le jeu de la spéculation foncière. Tout en gardant une activité agricole, ils espèrent un déclassement à venir. Sur l'instant cela donne un emploi et donc un revenu, aussi faible soit-il parfois, mais à moyen ou long terme ils projettent de transformer ce foncier agricole en foncier urbain. Les agriculteurs ayant de telles stratégies n'ont pas obligatoirement des exploitations peu rentables. Toutefois, les facteurs à l'origine de ces logiques seront précisés au cours de notre étude. Cependant, il apparaît que ce comportement peut être associé à un concept économique : le coût d'opportunité. Le coût d'opportunité d'un bien est « la quantité de l'autre qu'il faut sacrifier pour obtenir une unité supplémentaire du premier bien<sup>15</sup> ». Ainsi, **l'agriculteur préfère « sacrifier » son patrimoine familial** auquel il pouvait être attaché fortement et pouvant être une source d'emploi éventuel, en morcelant sa parcelle ce qui rend alors les terres difficilement cultivables par leurs faibles surfaces, **pour privilégier l'accès à la résidence de ces enfants ou pour subvenir à ces besoins en louant ou vendant tout ou partie de ses terres**.

- Dans la logique de la succession de leurs enfants, les exploitants actuels, sentant la pression urbaine grandissante, **adaptent et préparent leurs exploitations** en diversifiant leurs cultures, selon la formation de leurs enfants, pour que ceux-ci puissent la reprendre, sans avoir de problème financier. Ils justifient ce choix en expliquant que si elle est **viable et rentable à l'avenir** alors les successeurs ne se poseront pas la question d'un déclassement de leurs terres. Le principal souci n'est pas, ici, de se maintenir sur une terre le plus longtemps

---

<sup>15</sup> Définition issu de : <http://www.umoncton.ca/desliem/java/coutop.html>

possible, mais d'adapter la taille et les revenus de l'exploitation à celle du groupe domestique et, plus tard, de favoriser l'installation de tous les enfants. dans cette troisième attitude, les agriculteurs ont une vision à plus court terme de leur exploitation.

### 4.3 Analyse et interprétation des données qualitatives

Une fois la collecte des données effectuées, l'analyse des matériaux pouvait alors commencer car les récits de vie ne livrent pas d'emblée tous leurs secrets. La question de l'analyse devient dès lors beaucoup plus précise : *il ne s'agit pas d'extraire d'un récit de vie toutes les significations qu'il contient, mais seulement celles qui sont pertinentes pour l'objet de la recherche* (Bertaux, 1998).

Ainsi, après plusieurs lectures de mes entretiens, les thèmes suivants ont été retenus par leur récurrence et leur pertinence en lien avec notre question de départ :

- la succession : entre transmission des biens ou d'un statut ?
- la place de la case dans la société réunionnaise, l'accès à la résidence pour les enfants
- la capacité d'innovation pour la reprise de l'exploitation
- la recherche d'une certaine qualité de vie
- la place de la femme sur l'exploitation agricole.

C'est par *la comparaison entre parcours biographiques que l'on voit apparaître des récurrences des mêmes situations, des logiques d'action semblables, que l'on repère, à travers ses effets, un mécanisme social ou même un processus* (Bertaux, 1998). Pour que cette analyse comparative ait un sens, on a cherché la variation au sein d'un même univers social, les agriculteurs réunionnais.

## 5 Exploitation et analyse des données recueillies

Pour mieux appréhender l'évolution des perceptions du foncier agricole chez les exploitants des Hauts de Saint Joseph, nous nous sommes focalisés sur le moment de la succession. Nous verrons dans un premier temps, comment celle-ci se déroule et s'envisage. Quelles stratégies les agriculteurs mettent en place pour qu'elle se passe le mieux possible ? Comment s'organisent-ils pour cette passation de connaissance dans le cadre d'une reprise de l'exploitation par un enfant ? Ensuite, nous montrerons en quoi la capacité d'innovation modifie le rapport à la terre et son lien avec une potentielle reprise agricole. Puis, nous tenterons de définir cette qualité de vie à laquelle chaque exploitant aspire et qui a évolué avec la société réunionnaise. Enfin, en combinant ces différents éléments, nous tenterons de comprendre comment le foncier agricole trouve sa place dans un espace de plus en plus construit.

### 5.1 La succession : La transmission de biens et de statut

#### - Un attachement au métier :

Pour saisir la manière dont un exploitant agricole envisage de transmettre son foncier à un repreneur, il faut comprendre comment celui-ci est arrivé à la terre et clarifier son attachement au métier. Cela passe selon nous par une analyse du cycle de vie de l'exploitation. Commençons d'abord par l'installation de l'agriculteur, il y a des décennies. De nos entretiens il ressort différentes situations quant au démarrage de l'activité agricole : une installation par obligation, par défaut ou par envie.

*Je suis venu à la terre pour mon père, parce que lui mon père il était agriculteur [...] y avait que moi qui pouvait reprendre à ce moment là.*

Ici la famille a décidé qu'il devienne le repreneur, son père partant à la retraite et son frère étant déjà instituteur. Pour ce faire, il a dû abandonner son propre emploi. A la question de comment il se sent dans ce métier, il répondra *sans plus ni moins, donc je me suis mis au diapason.*

Agriculteur est un métier que l'on fait de père en fils. Toutes les personnes interrogées étaient issues du milieu agricole. Une seule a commencé ce métier sans avoir reçu la moindre

parcelle de sa famille. S'installer a été difficile, il lui a fallu trouver du foncier. Toutefois, il était issu du milieu agricole, son père était un ancien colon. *L'agriculture est un métier d'où l'on peut sortir, mais on n'y rentre pas.* (Hoyois, 1968)<sup>16</sup>. C'est pourquoi la succession est un moment clef dans la vie d'un exploitant. *Dans l'agriculture on y est introduit dans cette voie par la nature des choses. Sans devoir y réfléchir, sans avoir à faire proprement un choix, on était entraîné à demeurer terrien, en continuant simplement l'œuvre de toujours. Dans ces conditions la possession d'un bien rural à faire valoir était la situation désirée : elle procurait, non sans aléas, la sécurité de la subsistance. Il était donc normal que l'on considérât comme un avantage le droit pour un enfant de continuer l'exploitation paternelle* (Hoyois, 1968). Plusieurs agriculteurs vont ainsi mentionner, le fait qu'ils ont repris par obligation, par devoir de continuer le travail d'une vie de leur père et ainsi faire perdurer ce patrimoine.

Ceux qui se sont installés par défaut avaient pour la majorité d'entre eux été aide familiale et une seule voie leur avait été montrée, celle de l'agriculture. Ils avaient ensuite quitté le milieu agricole pour s'engager dans une toute autre formation. Mais suite à des échecs scolaires et à une insertion sur le marché de l'emploi difficile, ils sont retournés à l'agriculture, pour en faire leur métier. Toutefois, même si ce n'est pas un véritable choix de leur part, la plupart s'épanouissent et apprécient ce travail.

*J'étais très mauvais à l'école, donc il me restait un débouché, l'agriculture*

Enfin, il y a un troisième mode de reprise agricole, celle qui se fait par envie, née d'un véritable désir de la part du repreneur.

*Comment la passion elle est venue, mi sait pas, mi pense un peu à ça, parce que ou na point une chose, c'est une chose que ou voudrais avoir, c'est un rêve.*

*Si quelqu'un fait un métier que l'aime pas de toute façon ça passera pas. C'est pareil moi la fait plein de boulot et à chaque fois je revenais à la terre, je revenais à la terre.*

---

<sup>16</sup> Cette citation est valable du fait que nous n'avons pas dans notre échantillon rencontré de personnes, issues du milieu non agricole, installées suite à la réforme foncière.

*L'agriculture il faut aimer, il faut aimer et c'est dès petit qui faut commencer*

*Je pense que je pouvais pas faire autre chose que de l'agriculture, enfin, ne pouvait pas être autre chose qu'agriculteur.*

Pour ces exploitants l'agriculture est quelque chose qu'ils aiment et dans laquelle ils s'investissent pleinement. C'est pourquoi ce travail de toute une vie, la majorité des interviewés souhaitent le transmettre à leurs enfants. Au sujet de la succession, on nous dira :

*Comme mi dit souvent, beaucoup y dit mi ai un garçon, et demain li va reprendre, mi dit non l'est pas forcé. Puisque lui est dedans, lui est né dedans et quand va arriver y va rêver autres choses. Donc mi force pas quoi que ce soit, mi vit mon rêve et mi espère que li va vivre ça. Si c'est ça tant mieux.*

#### **- Entre un avenir incertain et la pression du repreneur :**

Certains nuancent tout de même ces propos, ayant moins confiance en l'avenir de l'agriculture à la Réunion. La reprise même si elle se fait par envie est, selon eux, une chose risquée. Un des exploitants semblait assez réservé.

*C'est lui qui veut, moi j'aurai préféré qu'il fasse aut' chose. L'avenir lé pas beau [...] et ça va être de plus en plus difficile pour les agriculteurs.*

Par conséquent, il n'a aucune envie de transmettre son exploitation à son fils, ne croyant plus en l'avenir de l'agriculture. Mais respectant le choix de son fils, il prépare alors cette reprise.

*C'est pour ça qu'on s'est agrandi, c'est pour préparer pour plus tard [...] Mais ça va être dure pour une personne seule, mais on va investir, on va améliorer son affaire, on va restaurer les bâtiments.*

Toutefois, pour que cette succession se passe le mieux possible pour son fils, il pense à diversifier à l'avenir.



*On peut pas faire une seule production aujourd'hui quoi, parce qu'il faut faire plus pour gagner le même salaire et ainsi projette de continuer les vaches mais on va faire de l'engraissement avec.*

Son fils étant présent à certains moments de l'entretien, il relativise alors ces propos pour ne pas décourager par avance son fils.

*Lé habitué au travail, comme lé travaille avec moi donc ça lé bien. Et puis lé sera son propre patron, l'arrêtera à l'heure que l'on veut, et commencera quand li veut.*

Très rare ont été les exploitants agricoles ne voulant pas transmettre leur foncier. Même si l'avenir est incertain dans ce secteur, ils préparent et adaptent leurs techniques et savoir-faire en prévision de la demande. Un exploitant agricole rajoutera, au sujet de l'avenir de son exploitation :

*Lé bien suffisant comme ça (8 hectares), en terrain par contre si on trouve un terrain pour la canne on achètera encore, c'est pas pour moi, mi peut plus, mais c'est pour mon fils.*

### **-Transmission progressive des savoirs**

La succession est un moment d'échange des connaissances qui peut durer plusieurs années. Avant sa retraite, le cédant prépare le repreneur. Ainsi, un agriculteur a fait le choix de faire un G.A.E.C.<sup>17</sup> avec son fils pour assurer la relève. Après sa retraite, le père continue généralement d'aider et conseiller le fils. Le choix de succession ne se fait pas au hasard. L'exploitant considère son fils comme un véritable partenaire au sein de son exploitation en modifiant son système de production en fonction des envies et de la formation du repreneur.

*Petit à petit je vais diminuer un peu, pour lui laisser la place, on pourra l'aider jusqu'à temps qu'on peut. Et quand on est prêt à partir on partira. Là je vais avoir 5 ans obligatoire avec lui après on réfléchira.*

Cette transmission n'est pas brutale, mais se fait au fur et à mesure, avec le temps. Le repreneur bénéficiera de l'expérience du cédant.

---

<sup>17</sup> Groupement Agricole d'Exploitations en Commun.

### **- Appropriation différentielle :**

Un décalage entre la vision du père agriculteur et du fils, repreneur potentiel, peut se faire sentir et être source de tensions. *C'est chose normale, qu'entre générations successives il existe une différence d'optique, de conceptions et de comportements. Au moment où elles rencontrent au stade adulte elles ont l'une de 50 à 60 ans, l'autre de 20 à 30 ans, plus ou moins* (Hoyois, 1968) Un exploitant a repris quand son père a cessé de faire ce métier. Concernant cette passation d'exploitation, il nous expliquera qu'entre son père et lui, il y avait une différence dans les méthodes de travail. Cette différence de vision de l'exploitation ira sans doute en s'accroissant puisque le niveau de diplôme requis pour s'installer devient de plus en plus élevé et un stage obligatoire hors de la Réunion est maintenant indispensable.

*Il était sur l'ancienne méthode moi je voulais changer. Alors on s'entendait pas trop pour ça, bah j'essayais d'évoluer un peu avec le temps.*

Dans son ouvrage, Jean Pierre Chauveau (1993) décrit très bien ce phénomène : *de la facilité relative des connaissances à transmettre de père en fils, il (l'agriculteur) se voit engagé dans la difficulté d'une gestion complexe, sur laquelle le fils aura souvent d'autres idées que son père.* Le repreneur a tendance à vouloir améliorer les techniques de travail, en achetant du matériel, en se mécanisant un maximum. Ce décalage participe à la chute du nombre de reprise d'exploitation par les enfants.. Pour les jeunes les notions acquises sont fraîches, sans décalage par rapport au présent. Et aujourd'hui la vie moderne, qui fait comparer sans cesse les genres d'existence, a pour effet au contraire d'accroître les tensions. Dans son ouvrage, Chauveau (1993) décrit très bien ce phénomène : *de la facilité relative des connaissances à transmettre de père en fils, il [l'agriculteur] se voit engagé dans la difficulté d'une gestion complexe, sur laquelle le fils aura souvent d'autres idées que son père.*

### **- Absence de reprise et pression sociale du cédant**

Un départ massif des jeunes de l'agriculture laisse leur père sans espoir de succession familiale. Cette absence de reprise est parfois très mal vécue par les agriculteurs. Pour certains, cela s'assimile à un véritable échec. Un exploitant, âgé de 71 ans, garde toujours espoir qu'un de ces descendants se décide à lui succéder.

*Je pense que je vivrais longtemps, parce qu'on me fera pas mourir avant que l'on trouve quelqu'un de ma famille pour reprendre. Mais peut être que ma fille qui est instiit, elle reprendrait dans 4-5 ans, elle me l'a dit, peut être, c'est elle qui a vécu le plus près de métier. Ou peut être que ce sera un petit fils. [...] -mais vous savez quand l'agriculteur vend c'est qu'il n'a plus d'autre choix.*

Dans ces propos, l'agriculteur assimile cette absence de reprise comme une mort sociale. Pour lui trouver un repreneur lui permettra aussi de quitter ce « sacerdoce », pour finir sa vie tranquillement. De plus, il est prêt à enfreindre les règles sociales, implicites, de la succession et attendre la deuxième génération, ces petits enfants, ou transmettre son exploitation à sa fille pour avoir enfin un repreneur<sup>18</sup>. Cette attente a pour conséquence de lui créer des problèmes de santé, au niveau cardiaque, par le stress et la fatigue physique qu'entraîne le travail au sein d'une exploitation.

Un autre agriculteur déclarera à ce sujet.

*Tous les éleveurs qui sont là aujourd'hui sont contre un mur, y a pas d'enfants, y pas de successeurs et ça ça crée un espèce de climat diabolique, les gens sont pas bien dans leur peau, dans leur tête.*

La volonté de transmettre son exploitation à un repreneur est manifeste et partagée par une majorité des personnes interrogées. Dans l'idéal, celles-ci souhaiteraient avoir un repreneur qui aime ce métier. Mais ce souhait ne peut être toujours respecté. Ainsi, elles peuvent exercer une pression sociale forte sur un potentiel repreneur face au désespoir que représente l'absence de reprise agricole.

### **-Agriculteur : un métier que l'on doit aimer**

Pour le cédant, vu les conditions actuelles de production, le métier d'agriculteur devrait se faire par envie, c'est pourquoi nombre d'exploitants affirment laisser le choix à leurs enfants.

*Parce que si jamais lui prend l'exploitation un jour, comme ça se sera lui qu'aura choisi et l'aura plus d'envie, quoi, parce que si c'est moi qui pousse lui à le faire, peut être lui va faire un an, ou deux*

---

<sup>18</sup> Selon les zones les femmes peuvent occuper des places importantes au sein de l'exploitation. Concernant ma zone d'étude, aucune femme chef d'exploitation n'a été rencontrée.

*ans et après li va arrêter, donc autant que ce soit lui qui choisisse, mais à l'avenir peut être pour l'instant c'est l'école. Et ça dépend, ça dépend de ces résultats à l'école, parce que si lui réussit, mi conseillerais pas à lui de travailler dans l'exploitation.*

Ainsi, cet exploitant nous exprime son désir de laisser choisir son fils, toutefois il montre bien que pour lui le métier d'agriculteur n'est qu'une solution de secours, c'est-à-dire qu'il ne l'influencera pas pour devenir à son tour exploitant et encore moins lui transmettre ce métier.

*Si lui sort avec un diplôme et que trouve pas de boulot, il aura au moins un boulot ici, c'est ça que lé bien pour lui. C'est ça l'avantage, li peut toujours refaire un diplôme pour être agriculteur parce que le terrain lé la.*

L'exploitant garde l'espoir qu'un jour son fils reprenne son foncier agricole. La majorité des personnes interrogées ont ce désir. Un des exploitants exprime clairement ce désir de transmettre son patrimoine.

*J'ai pas envie de le revendre [...] dans la mesure du possible, j'aimerais le transmettre à mes enfants.*

Avoir un repreneur, donne à l'exploitant agricole une toute autre perception de l'avenir.

*Je veux bien investir dedans mais faudra quelqu'un qui reprenne après.*

Un agriculteur précisera :

*D'ici dix ans moi je vais aller à la retraite, d'ici dix ans mon activité va prendre de la valeur, mais c'est ça aussi qui me motive c'est qu'il y a une reprise derrière. L'épanouissement du père passe aussi par une possibilité de reprise. Il faut que les gens s'épanouissent, qu'ils soient dans leur tête, dans leur peau, bien au niveau économique, social et tout ça, alors les jeunes reprendront les exploitations.*

Un des facteurs également qui conduit à cette absence de reprise agricole est celui du revenu que l'on peut recevoir par rapport au travail fourni. *Certes, la demande d'une rémunération n'est pas celles qui sont le plus énergiquement formulées par les jeunes ; étant dans la place, ils se rendent compte qu'elle est dans la plupart des cas irrecevable. Mais comme cette pensée les tient dans l'intime, la seule solution qui paraisse pratique à beaucoup*

*d'entre eux est de chercher à s'occuper ailleurs. L'abandon de l'agriculture par les enfants d'exploitants est l'un des traits les plus saisissants (Hoyois, 1968).*

En conclusion, la succession est une transmission progressive des savoirs et des connaissances. Les cédants espèrent majoritairement une reprise de leur exploitation même s'ils reconnaissent les difficultés et les incertitudes du métier. Cette succession est un partage des rôles. L'exploitant agricole considère son repreneur comme un partenaire. Le cédant doit transmettre son expérience et adapter son système de production aux besoins et à la formation du repreneur. Ce dernier doit être partie prenante de cette transmission et participer de manière active à cette reprise. En suivant ces lignes de conduite, le couple cédant-repreneur devrait alors voir le décalage de perceptions du foncier agricole diminuer et ainsi limiter l'apparition de tensions au sein de duo. Cependant, le cédant peut rompre cette relation partenariale quand sa volonté de voir son exploitation reprise est plus forte que de laisser le choix à son enfant de reprendre par envie. Certains sont ainsi prêts à exercer une pression sociale sur leurs descendants.

## 5.2 Capacité d'innovation : projection dans l'avenir

### **-La capacité d'innovation offre-t-elle un potentiel de reprise plus important ?**

L'évolution de l'agriculture est telle que le métier d'agriculteur est une véritable profession qui implique de s'adapter continuellement au marché, à la technique, etc. Cela se traduit soit par un agrandissement de la taille de l'exploitation, soit par une modification des systèmes de cultures, soit par l'amélioration des techniques de production.

*Faut préparer l'avenir, parce qu'aujourd'hui le cochon faut être professionnel.*

L'agriculteur qui ne se lance pas dans des améliorations, des modifications de ces techniques et de ces cultures, se trouvera en décalage par rapport à la vision de l'agriculture que pourraient avoir ses enfants. Ainsi, la reprise de l'exploitation, par l'un de ses fils, sera plus difficile, étant donné que celui-ci a des aspirations qui lui paraîtront incompatibles avec ce métier, tel que son père l'exerce du moins. On comprend bien alors qu'il développe une stratégie permettant de transmettre à son fils une exploitation viable. Par exemple, lorsqu'un enfant préfère l'élevage à la culture de la canne à sucre, le père modifie petit à petit sa structure d'exploitation en agrandissant les bâtiments porcins et diminuant sa surface de cannes à sucre.

La capacité d'innovation de l'agriculteur semble liée à la façon d'envisager la succession au moment de mon enquête. Si la reprise est déjà organisée, prévue, alors le cédant aura tendance à se projeter à plus long terme et se lancera dans des cultures nouvelles et des projets qu'il supposera rentables à l'avenir. Toutefois, il faut noter la présence d'exceptions où le fils malgré la stagnation de l'exploitation familiale souhaite reprendre. Cela ne veut pas dire qu'une fois la succession faite l'enfant n'intègre pas des nouvelles techniques et différentes cultures, en anticipant sur l'avenir de l'agriculteur à la Réunion.

Pour être intégré à la société, l'exploitant n'a pas d'autres choix que de s'adapter, d'innover et ainsi augmenter ces chances de reprise d'exploitation.

## **-Innover, c'est devenir rentable ?**

Innover pour nombre d'agriculteurs, c'est également devenir compétitif et avoir de plus gros revenus. Un exploitant explique qu'il souhaite améliorer sa production mais pour atteindre cet objectif il ne veut pas augmenter son troupeau, ni la taille de sa parcelle. Pour le réaliser, il tentera de développer des nouvelles techniques acquises notamment au cours de son stage en métropole.

*Par exemple là je vais passer en ensilage maïs je vais essayer, parce que sur la Réunion y a pas beaucoup d'éleveurs laitiers qui font avec du maïs.[...] mais c'est venu aussi des stages que j'ai fait en métropole aussi, donc là je vais le planter chez mes parents pour voir. Ça marche plutôt bien, si on regarde la métropole*

De plus, une des personnes interrogées nous définira sa façon de mener son exploitation en expliquant qu'il recherchait avant tout la rentabilité.

*J'ai eu une exploitation qui a beaucoup changé et qui a vécu avec son temps. J'ai un peu tout essayé. J'ai fait des tomates, des carottes et un peu tout ça, j'ai essayé de faire ce qui me rapportait le plus gros. J'ai deux ouvriers et moi, et ma femme qui s'occupe de tous les papiers. Je suis comme le chef d'exploitation.*

En utilisant ces termes, il apparaît qu'il mène son exploitation à la manière d'une entreprise. Le rapport au métier a évolué en fonction du degré d'innovation. Ainsi certains ont parfois perdu ce lien à la terre en s'adaptant et produisant toujours plus.

*Faut être conscient aussi, c'est un métier, l'affectif il vient après, c'est-à-dire que, ou alors on reste sur ce que l'on fait et qu'on fait ça parce qu'on aime les animaux et qu'on s'en occupe le matin, le midi et tous les soirs soit on se dit que c'est un métier et sincèrement s'il fallait caresser tous les cochons, toutes les vaches, non je pense qu'il n'y a pas plus d'affectif, on produit, on produit.*

Hoyois (1968) décrit très bien cette évolution dans la manière de concevoir ce métier *Lorsqu'une technique développée sur divers plans permet au travailleur de la terre de s'affranchir dans une certaine mesure des exigences brutes de la nature, pour la domestiquer par l'effet de calcul rationnel et de l'emploi intensif de moyens seconds (engrais, machines, etc...) Alors la terre devient, à ses yeux, moins un trésor mythique qu'un instrument et un chantier. Le point de vue s'est déplacé : dans cette vision nouvelle, l'homme a changé ses*

*propres proportions : il a grandi par rapport à la nature et la société humaine elle-même, en se diversifiant, s'est affranchie.*

En conclusion, la capacité d'innovation permet à l'agriculteur de se projeter dans l'avenir, à moyen terme au moins. Elle lui offre la possibilité de devenir compétitif et d'améliorer ses conditions de vie, par un revenu plus important et une mécanisation diminuant considérablement la pénibilité du travail. Le degré d'innovation est fortement lié au niveau d'organisation de la reprise. Mieux elle est organisée, plus le cédant développera son exploitation, en cherchant à innover. Avoir un repreneur permet à l'actuel agriculteur, de se projeter dans l'avenir, son exploitation n'ayant pas de fin fixée dans le temps. De même, plus l'exploitant aura une capacité d'innovation importante, plus les attentes et les envies du repreneur potentiel seront proches de la manière dont l'agriculteur mène son exploitation. Les perceptions du métier du repreneur seront également en adéquation avec celle du cédant.



### 5.3 A la recherche d'une certaine qualité de vie :

*Si le spatial est affecté par le social, la proposition inverse peut également être soutenue. Même socialement produit, l'espace n'est pas un réceptacle neutre et passif : l'organisation spatiale agit sur l'individu, ses façons de vivre, d'agir, de sentir et de penser, bref sur les comportements sociaux au point de les modifier ou inversement d'obliger les individus à modifier l'espace pour le rendre (ou tenter de le rendre) conforme à leurs manières d'être et de faire (Wattin 1991).*

#### ***-L'apparition de nouveaux besoins***

Ces manières d'être dont parle Wattin (1991) ont évolué et de nouveaux besoins sont apparus. Les anciens agriculteurs sacrifiant leur vie dans le travail de la terre sont en voie de disparition. Les nouveaux agriculteurs sont de plus en plus à la recherche d'une certaine qualité de vie qui est indissociable de leur métier. Cependant, cette notion de qualité de vie est très subjective et peut diverger d'un agriculteur à un autre.

Différents facteurs rentrent en compte pour définir ce terme. *De manière générale, on distingue deux approches pour traiter de la qualité de vie: la première met l'accent sur des conditions de vie objectives, telles qu'un revenu convenable, la possibilité de participer à la vie démocratique et un accès libre au système de l'éducation et aux prestations de santé. La deuxième privilégie le bien-être subjectif de l'individu: la satisfaction procurée par la vie en général et certains domaines en particulier peut aussi bien faire l'objet d'analyses que le bien-être psychique et physique au quotidien*<sup>19</sup>. Nous nous intéresserons à cette seconde définition de la qualité de vie puisque c'est la principale abordée par les agriculteurs au cours de nos entretiens. De plus c'est un des objectifs de cette étude que de déterminer les facteurs liés à l'évolution des perceptions du foncier qui, pour les exploitants, définissent la qualité de vie.

Ce terme est polysémique. Pour certains, elle est associée au temps libre, pour d'autres elle est attachée à une diminution de la pénibilité du travail, au maintien d'une tranquillité, à la proximité de la nature et à la cohésion familiale. Ainsi, pour 10 agriculteurs cette qualité de

---

<sup>19</sup> Source : <http://www.obsan.ch/monitoring/themen/f/LQINDku1f.pdf>

vie se caractérise principalement par la conservation d'une certaine tranquillité étroitement liée à leur rapport privilégié à la nature.

D'autre part, pour diminuer la pénibilité du travail l'agriculteur réorganise son espace en choisissant de mettre une culture plutôt qu'une autre, dans une parcelle plutôt que dans une autre.

*Il y a de la canne partout, partout sur les deux, sauf là y a une petite parcelle, où c'est un peu, un peu, là où que c'est plus dur à travailler de la canne moi ai mis du palmiste.*

Les modifications sur l'assolement<sup>20</sup> et les rotations culturales observés montrent bien qu'il ne s'agit pas d'un simple discours mais qu'ils se donnent les moyens d'améliorer leurs conditions de vie et approcher ainsi cet idéal qu'ils recherchent.

#### **- La conjointe comme élément déterminant de l'avenir de l'exploitation**

La cohésion familiale est pour tous un paramètre essentiel pour améliorer leur qualité de vie. La femme occupe explicitement une position privilégiée pour assurer cette cohésion. Ainsi, 55% des agriculteurs interrogés révèlent que si leur femme ne les aidait pas, ne les accompagnait pas dans ce travail, il ne pourrait le faire. Le fait que la famille suive dans les projets du chef d'exploitation est un élément primordial pour la pérennité de l'exploitation.

*Moi si je suis motivé c'est que ma femme est là et que mes marmailles sont la derrière aussi.*

Aussi dès que le couple se porte mal, cela se répercute sur la dynamique de l'exploitation et notamment sur sa capacité d'innovation et de préparation de la reprise. Ainsi, l'agriculteur fait peu de projet d'agrandissement.

Outre ce rôle de la femme concernant la cohésion familiale, quand elle travaille dans l'exploitation, elle est une main d'œuvre de qualité. Elle revient moins chère que de prendre un ouvrier et la confiance lui est pleinement accordée. Si elle ne travaille pas dans l'exploitation, elle assure un revenu supplémentaire qui permet de répondre aux besoins

---

<sup>20</sup> L'assolement est la division des terres d'une exploitation agricole en parties distinctes, appelées soles, consacrées chacune à une culture donnée pendant une saison culturale

vitaux de la famille et sécurise la trésorerie familiale. La stabilité du couple et la cohésion familiale sont deux choses améliorant significativement la qualité de vie des agriculteurs.

Toutefois, quand un des parents, en majorité la mère, travaille dans les Bas de l'île nos entretiens montre que c'est un facteur pouvant aggraver l'absence de reprise. *Dans bien des cas se trouvent ensemble au foyer paternel, à côté de l'enfant qui se destine à l'agriculture, soit un jeune salarié de l'industrie, soit l'un ou l'autre étudiant. Les familles de l'époque actuelle sont loin d'être closes sur l'agriculture* (Wattin, 1991). Cette ouverture sur un monde non agricole, amène souvent les enfants à comparer ces différents modes de vie et à fuir celui de leurs parents agriculteurs. *L'évolution contemporaine a réduit fortement l'écart entre les façons de faire des ruraux et des citadins. Les populations de part et d'autres puisant maintenant aux mêmes sources culturelles, elles baignent toutes deux plus complètement qu'autrefois dans la civilisation générale qui les enveloppe et les déborde* (Hoyoïs, 1968).

### **- La qualité de vie : objet de compromis chez les agriculteurs**

Ainsi, la qualité de vie touche tous les domaines importants de la vie. Elle dépend non seulement des conditions de vie objectives mais de la perception subjective qu'en ont les individus (bien-être, satisfaction)<sup>21</sup>. Elle peut faire aussi l'objet de compromis. Une des personnes interrogées préfère avoir un revenu plus faible et un travail plus difficile physiquement mais rester proche de la nature en assouvissant sa passion.\*

*Mi préfère travailler à 300 euros et vivre bien que de travailler dans un bureau et gagner 1000 euros, 1600 euros. A 300 euros par jour, mi m'en fous, mi occupe mes bœufs et voilà.[...] mi pense que mi reprend bien la passion d'un métier et non pas la passion de mon bien être, bah mon bien être en quelque sorte à travers zot. [...] Sais pas moi, comme mi dit, c'est pas seulement pour l'argent c'est beaucoup de choses. La terre mi veut dire a ou c'est un tas de chose, mi sais pas comment dire ça.[...] Moi mon plaisir é de voir une vaches en train de brouter, lé pas une vache dans un bâtiment, mi sais pas.*

Certains individus, pour définir cette notion de qualité de vie, mettront en avant le cadre de vie, la tranquillité. Ces caractéristiques semblent plus appropriées au métier

---

<sup>21</sup>[http://www.bfs.admin.ch/bfs/portal/fr/index/themen/einkommen\\_und\\_lebensqualitaet/lebensqualitaet/blank/kennzahlen0/01.html](http://www.bfs.admin.ch/bfs/portal/fr/index/themen/einkommen_und_lebensqualitaet/lebensqualitaet/blank/kennzahlen0/01.html)

d'agriculteur que par exemple la pénibilité du travail qui est plus difficile à réduire. Ainsi, un des exploitants semble attaché à sa qualité de vie, à son environnement plus « calme » et souhaite le conserver.

*Moi lé plus tranquille quoi, les voisins sont loin, en face c'est un éleveur de porc et de bovins aussi. Donc moi lé entouré d'éleveur [...] donc mais a choisir mi préfère ma vie ici que retourné en bas.*

Le métier d'agriculteur demande une exigence, probablement indispensable : il faut aimer son métier pour pouvoir le faire dans la durée. Et la notion de qualité de vie est fortement rattachée à ce sentiment. Si la personne considère comme acceptable son niveau de vie alors elle exercera ce métier avec satisfaction. A ce sujet un agriculteur nous précisera que la condition nécessaire pour faire ce travail, pour lui, c'est de le faire avec plaisir et envie.

*Si tu aimes tu peux faire mais dès que tu commences à moins aimer ça marchera moins c'est sûr.*

Quand il ne prendra plus plaisir à le faire alors il arrêtera et il envisage clairement de prendre sa retraite vers 40 ans. Ainsi, lorsque l'individu n'est plus satisfait de la manière dont il vit, qu'il ne s'épanouit plus dans ce métier, alors il tente d'y remédier soit en modifiant l'organisation de son activité et donc de son foncier, soit en quittant ce métier. Cela marque une évolution importante de la perception du métier que l'on retrouve dans d'autres secteurs d'activités. Avant on entrait dans une entreprise comme dans l'agriculture pour la vie et on en ressortait à la retraite. Aujourd'hui, les jeunes ont de plus en plus conscience de la nécessité de s'adapter à l'évolution de la société quitte à changer de métier. C'est une différence importante de point de vue du métier par rapport à leurs aînés.

Du fait des bouleversements qu'a connu la société réunionnaise, du changement des mentalités, d'un rapport au travail qui évolue, on constate l'apparition de nouveaux besoins et notamment la notion de qualité de vie qui évolue. Les critères la caractérisant sont nombreux et diffèrent d'un agriculteur à l'autre. Malgré tout, certaines récurrences dans la définition que l'on nous donne sont observables. Le temps libre, la pénibilité du travail, le cadre de vie et la cohésion familiale sont des facteurs déterminant cette notion. Pour chaque exploitant la qualité de vie fait l'objet de compromis entre tous ces critères. Certains accorderons plus

d'importance à la proximité de la nature, d'autres privilégierons une pénibilité du travail plus faible.

Au sujet de la cohésion familiale, la femme est un élément déterminant dans une exploitation. Si elle travaille dans l'exploitation : elle est un élément de stabilité. Si elle travaille dans un métier extra-agricole : cela peut être source de tensions au sein du couple, voire élément perturbateur dans la vie de l'exploitation, ou bien à l'inverse en assurant un revenu elle apporte à l'agriculteur une sécurité et il peut donc développer sans crainte son activité et innover.

## 5.4 Faire une case...est chose que tout ce qu'il y a de créoles dans l'île savent faire<sup>22</sup>

Habiter à proximité de son exploitation a toujours existé chez les agriculteurs. Toutefois, les enjeux ont pu évoluer comme l'explique B. CHERUBINI (1996), *la lutte pour l'espace, constitutive de la trame de l'histoire de l'île a été celle d'une concurrence pour la terre, espace de production, espace de ressources de la vie et de la survie. L'enjeu et le creuset en étaient l'habitation. Désormais, avec l'irruption démographique conjuguée à celle de nouvelles ressources, de nouveaux besoins, de nouvelles forces politiques, sociales et économiques, l'espace est de tous les enjeux et de tous les défis.*

Les agriculteurs rencontrés ont bien souvent déjà construit sur leur parcellaire une maison pour chacun de leurs enfants. A ma question si sa zone agricole ne se trouve pas trop amputé, dans sa surface, par ces constructions, il répondra :

*Non, parce qu'ici déjà si on fait un parc d'engraissement on va faire sur les terrains là haut. Et ici ce sera bien pour les enfants et du coup on repousse la partie agricole plus dans les hauts. Et puis comme ça, là mon fils sera plus près des porcs, aussi s'il prend cette maison.*

Ainsi, tout semble prévu pour qu'à sa succession tout soit réglé. Il explique le fait d'offrir un lieu de résidence à ces enfants par la raison suivante.

*Moi je veux pas que mes enfants ils paient un loyer [...] Mais s'il paie un loyer aujourd'hui, est ce qu'il arrivera à vivre en payant un loyer. Bah je sais pas, je pense pas.*

Cela confirme l'analyse de Paillat-Jarousseau (1999) selon laquelle *pour les agriculteurs promus chefs d'exploitations agricoles, la transmission du patrimoine foncier agricole ne constitue pas l'enjeu social prédominant et se combine avec l'accès à la résidence des enfants : agrandir, pouvoir construire sur le terrain, donner une partie du terrain aux enfants où chacun puisse bâtir, constituent les priorités.*

Être en situation de location est impensable voire honteux pour les parents agriculteurs. Chacun met un point d'honneur à offrir à ses enfants la possibilité de devenir propriétaire, soit en leur offrant du foncier soit en leur construisant une case. Cette situation

---

<sup>22</sup> A. BOUCHER, mémoire, cité In Barasin, 1989, p 173.

revient dans plusieurs entretiens et montre que certains vont suivre la procédure légale de déclassement et d'autres non.

*J'ai fait une demande de déclassement pour mon fils et sa femme pour qu'il soit plus près (de l'exploitation). Comme ça l'aura pas de loyer.*

« Faire une case » étant une norme sociale, c'est la raison principale pour justifier la construction d'une maison sur son exploitation. Il faut préciser que pour certaines activités agricoles habiter proche de son exploitation est une nécessité. Un éleveur doit veiller sur ses animaux nuit et jour. Pour les maraîchers et les fruitiers les vols fréquents imposent également cette proximité de l'habitat.

Dans son étude B. CHERUBINI (1996) constate que *de manière stratégique (comme l'indiquent certains témoignages) on tente d'utiliser la qualité d'agriculteur (en particulier le titre de cotisation à l'assurance maladie des exploitants agricole- AMEXA) pour franchir la barrière du contrôle des structures dans le seul but de se procurer un emplacement sous prétexte de créer ou de continuer une exploitation, sur telle parcelle, inexploitable.*

Ce contournement de la réglementation est observable également à Saint-Joseph. Ainsi, un exploitant agricole nous explique qu'il a un projet de construction de gîtes sur son foncier agricole.

*On a des terrains assez bien placés sur Vincendo. Donc on va essayer de faire des gîtes. Ils sont pas en constructible mais pour une structure de gîtes normalement je pourrais en faire. Disons que ça reste agricole.*

Ensuite, il précisera que :

*C'est essentiellement pour défiscaliser, et pour les gîtes aussi, si je peux construire, c'est la seule manière aussi, si je peux construire une maison sur l'exploitation.*

Pour P. WATTIN (1991) lorsque l'on examine les conditions d'accession à la résidence actuelle, on constate que le réseau familial a largement été sollicité aussi bien pour trouver un terrain que pour aider à la première installation. Elles sont obtenues à l'intérieur

*d'un groupe de parents ou d'alliés. Ainsi, l'agriculteur en construisant un habitat, pour lui ou pour ses enfants, tisse, aménage, organise les relations sociétales et améliore ses conditions de travail en étant à proximité de son exploitation. Cela permet également de renforcer la cohésion familiale, qui règne déjà la plupart du temps, au sein des exploitations rencontrées. Cela rejoint les résultats de Paillat-Jarousseau (1999) pour qui l'installation des enfants sur des exploitations agricoles voisines [vient] s'inscrire dans cette dynamique d'héritage beaucoup plus que dans une dynamique d'extension du patrimoine foncier agricole. Celle-ci répond à la nécessité de se reproduire socialement en même temps qu'elle procure force et cohésion aux groupes domestiques locaux apparentés.*

Toutefois, le nombre de construction de logements étant toujours plus nombreux face à un espace agricole de plus en plus restreint, certains agriculteurs s'inquiètent de cette évolution. Ainsi, un exploitant nous fera comprendre qu'il est soucieux de l'avenir de l'agriculture et de la place qu'on lui accordera dans le paysage réunionnais.

*En fonction de l'évolution, il risquerait que dans vingt ans, y aura plus de canne. Mi pense que les habitations va prendre place.*

C'est donc, l'urbanisation pressante sur le foncier agricole dans les Hauts qui lui fait penser cela. Selon lui l'avenir de l'agriculture dépendra, entre autre, de l'expansion urbaine des Bas vers les Hauts. Rappelons que ce phénomène lié au manque d'espace et à la croissance démographique est accentué par l'augmentation des prix du foncier sur l'île. C'est aussi pourquoi, des jeunes commençant dans la vie n'ont pas d'autres choix que de se trouver un logement dans les Hauts, où les prix restent encore abordables. *C'est l'avènement du monde où fort peu cultivent et où tous, c'est-à-dire un nombre toujours plus important, habite.* (CHERUBINI, 1996)

En abordant le sujet de l'urbanisation grandissante dans les Hauts, une des personnes interrogées déclarera :

*Les terres agricoles ne sera pas assez suffisantes. [...] Dès fois il déclassé toujours un ou deux hectares par an. Et finalement dans vingt, trente ans, sera toute construite. [...] Par exemple tout autour de nous, là ça se construit. Et puis après pour agrandir, c'est de plus en plus cher.*



Ici cet agriculteur voit le déclassement comme quelque chose de nuisible pour l'avenir de son exploitation et plus généralement pour l'agriculture à la Réunion. Cependant, son attitude est ambiguë, car au cours de l'entrevue, il nous expliquera à propos de son parcellaire

*il est bordé par la route que alors mi pense que oui lé sera déclassé et si y déclassé tant mieux li fait un peu de sou en plus et rajoute bah plus tard, pourquoi pas pour mes enfants, si lé constructible de faire une petite maison.[...] elle est là, sur le bord de route, parce que c'était moins en pente donc l'était plus facile*

Par ces propos il exprime clairement son choix de réduire son foncier agricole pour construire un lieu de résidence à ces enfants, tout en restant dans la légalité. Toutefois, cet exploitant a réfléchi l'endroit où il a bâti sa maison sur une partie difficile à cultiver.

Paillat-Jarousseau (1999) explique cette stratégie que développe certains agriculteurs : *La pratique privilégie l'installation résidentielle dans des zones impropres aux cultures qui n'est pas sans rappeler les zones traditionnelles d'habitat, dans les fonds (terme qui désigne les zones de dépression) ou sur les bords de ravines observées à proximité des colonages sur les grandes propriétés.* Construire sur une partie de son foncier agricole, le louer ou le vendre est un acte raisonné. L'agriculteur souhaite aider ses enfants à se lancer dans la vie, en leur offrant un lieu de résidence. Louer ou vendre est pour lui, une solution à laquelle il peut avoir recours quand son exploitation lui apporte un revenu trop faible.

En conclusion, le constat suivant s'impose : il existe une interdépendance paradoxale entre une « terre pour cultiver » et « une terre pour habiter ». D'un côté, construire sur son exploitation peut en limiter la viabilité. De l'autre, « habiter » à proximité est une nécessité pour certains systèmes de production, notamment l'élevage ou l'arboriculture fruitière. C'est de plus, organiser les relations avec le groupe domestique et renforcer la cohésion familiale en assurant la reproduction sociale.

L'agriculteur a trois possibilités pour transformer son foncier agricole en un lieu de résidence: habiter, louer ou vendre. Par le terme habiter, il favorise l'accès à la résidence pour ces enfants et reproduit ainsi des schémas ancestraux. Certains vivent comme une honte de voir leurs enfants payer un loyer ou bien être dans des logements sociaux. La majorité des

exploitants rencontrés construisent sur leur foncier une résidence pour chacun de leurs descendants, et ainsi leur mettre le pied à l'étrier.

La deuxième raison pour lequel l'agriculteur aura tendance à construire sur son foncier agricole, est de louer pour recevoir un revenu supplémentaire. Cela lui apportera à une certaine sécurité au niveau de sa trésorerie et une possibilité de développer et d'innover, en améliorant ses conditions de vie. C'est donc paradoxalement un élément de stabilité pour l'exploitation.

Enfin, en cas de cessation d'activité et d'absence de reprise l'agriculteur se voit obligé de vendre son foncier agricole. Soit une partie de son parcellaire est déclassée, alors l'argent obtenu lui permettra d'assurer sa vie après son départ de l'activité agricole ou l'avenir de ces enfants. Soit il ne peut être déclassé, le parcellaire sera alors morcelé et attribuer pour agrandir des exploitations voisines.

Ainsi, **habiter ne veut pas dire « sacrifier » son foncier agricole**. La majorité des constructions de logements se font sur des zones difficiles à cultiver. Ce passage d'une terre pour cultiver à une terre pour habiter est un acte raisonné.

## 6 Conclusion

Dans le contexte de l'agriculture réunionnaise marquée par une diminution des exploitants agricoles et des surfaces dédiées à cette activité sous l'effet d'une pression urbaine accrue, cette enquête visait à répondre à la problématique suivante : la terre est-elle l'expression d'un patrimoine familial ou un simple outil de production ? Pour répondre à cette question, nous avons fait le choix de nous positionner au moment de la succession, celle-ci étant un moment privilégié pour identifier les facteurs influençant le passage d'une « terre à cultiver » à « une terre pour habiter ».

Nous avons formulé trois hypothèses pour expliciter les stratégies foncières des agriculteurs. Les trois idéal-types d'agriculteurs traduisant des comportements différents quant à leur relation à l'urbain ont été présentés :

- Une attitude défensive face à l'urbain
- Une stratégie spéculative
- Une volonté d'adapter et de préparer l'exploitation au changement de contexte.

Les résultats de notre analyse montre que la relation entre une terre à cultiver et une terre pour habiter est complexe et parfois paradoxale. Ainsi, bien que la plupart des agriculteurs construisent des résidences pour leurs enfants, ils souhaitent conserver une partie de leur foncier pour continuer d'y exercer leur activité et la transmettre à un repreneur. Certains vont mettre en location des logements pour stabiliser leur revenu et maintenir leur exploitation. D'autres vont profiter du déclassement d'une partie de leur parcellaire pour se constituer une rente foncière tout en conservant un foncier agricole. A la vue de ce constat, les trois idéal-types ne nous semblent pas pertinents pour caractériser les stratégies foncières des agriculteurs des Hauts de Saint-Joseph.

Notre problématique considérait que les perceptions du foncier agricole s'articulaient autour de deux notions : patrimoine familial ou simple outil de production. De la même façon que pour nos idéal-types, nos enquêtes montrent que les perceptions des agriculteurs se positionnent dans un continuum entre ces deux pôles. Plusieurs éléments participent à leur évolution. Ainsi, ce qui nous intéressait, était de comprendre quels sont les facteurs entrant en jeu, lors du passage d'une « terre à cultiver » à une « terre à habiter ».

L'agriculteur a trois possibilités pour transformer son foncier agricole en un lieu de résidence: habiter, louer ou vendre.

Le premier identifié est la capacité d'innovation du chef d'exploitation. Celle-ci est variable selon les agriculteurs. Elle offre la possibilité de devenir compétitif et d'améliorer ses conditions de vie, notamment par un revenu plus important et une mécanisation diminuant considérablement la pénibilité du travail.

Ainsi, l'agriculteur a un rapport à la terre qui a tendance à évoluer, à changer en lien avec le degré d'innovation. Dans le contexte de production réunionnais, innover paraît être une nécessité. La terre devient alors pour certains, un outil de production alors que pour d'autres elle garde encore une valeur affective importante. Les perceptions du foncier d'un agriculteur évoluent en fonction de sa capacité d'innovation.

Le second facteur influençant le passage « d'une terre pour cultiver » à « une terre pour habiter » est la qualité de vie. Plus l'agriculteur trouve que sa qualité de vie se dégrade, plus il projettera de transformer son foncier agricole en foncier à bâtir. Alors que si l'exploitant se sent épanoui, avec des conditions de vie satisfaisantes, il n'envisagera pas cette évolution. De nos entretiens il ressort que cette notion évolue avec la société. Le métier d'agriculteur répond de moins en moins aux principaux critères la définissant. Cela modifie notablement le rapport au travail des agriculteurs : avec une recherche du temps libre se calquant sur celle d'un ouvrier (période de vacances...).

La cohésion familiale est le troisième facteur expliquant ce passage. Plus les membres de l'exploitation sont solidaires, les relations familiales étroites et le couple soudé, plus l'agriculteur projettera son activité agricole dans le long terme. Il envisagera et organisera plus facilement une reprise pour son fils. Une bonne cohésion familiale semble être un frein à ce passage. Néanmoins, lorsque la cohésion familiale est forte l'agriculteur privilégie d'autant l'accès à la résidence pour ses enfants.

En conclusion, le constat suivant s'impose, il existe une interdépendance entre une « terre pour cultiver » et « une terre pour habiter ». Cette relation complexe est déterminée par de nombreux facteurs que nous avons tenté d'appréhender. Toutefois, cette enquête n'avait pas pour but d'identifier de manière exhaustive tous les facteurs. Elle se situait dans une approche

sociologique éclairant les perceptions que les agriculteurs ont de leur foncier. Aussi les déterminants économiques qui ont une influence sur le passage d'une terre pour cultiver à une terre pour habiter n'ont pas été abordés. De même les éléments géographiques favorisant ou limitant cette évolution n'ont pas été approfondis dans cette étude.

## 7 Bibliographie :

AUBERT, sd, *Historique de l'appropriation et de l'utilisation de l'espace à la Réunion*, scientimages, CIRAD.

ATLAS pittoresque des Colonies françaises, 1930, Les Editions Pittoresques, Paris, 254p.

BENOIST, 1983, *Un développement ambigu. Structure et changement de la société réunionnaise*. Saint Denis de la Réunion, Fondation pour la recherche et le développement dans l'Océan Indien, documents et recherches 10, 200p.

BERTAUX, 1998, *Les récits de vie*, Sociologie 128, Nathan université, 128p.

BOURDIEU 1986, *L'illusion biographique*, P.U.F.

BOURDIEU, 1977, *Algérie 60*, Edition de minuit, 123p.

C.A.H, 2005, *Aménager les Hauts.Diagnostic de territoire de Saint Joseph*, 20p.

CHANE KUNE, 1993, *Aux origines de l'identité réunionnaise*, L'Harmattan, Paris, 206 p.

*Charte de développement agricole de Saint Joseph, diagnostic et perspectives*, 2005, 63 p.  
(document de travail)

CHAUVEAU, 1993, *Innovation et société*, volume III, INRA,

CHERUBINI, 1996, *Le monde rural à la Réunion : mutation foncière, mutation paysagère*, l'harmattan.

CNASEA, 1998, *Politique des structures et actions foncières au service du développement agricole et rural. Concepts et outils tirés des régions Afrique, Caraïbes, Océan Indien et Pacifique, actes du colloque des 24-25-26 novembre 1997*, Saint Denis, Ile de la Réunion, organisateurs : AFDI, CNASEA, FNSAFER, Issy-Les-Moulineaux, 611p.

CODRA, Dec 2001, *Plan d'occupation des sols : Rapport de présentation*, Département de la Réunion : ville de Saint Joseph, 101 p.

CONSEIL REGIONAL 2001, *Schéma d'Aménagement Régional*, Rapport Région Réunion, 146p.

COULOT, avril 2005, *Rénovation du plan d'aménagement des hauts : territoire Petite-île/Saint Joseph Ouest*, APR, 108p.

DARE W, FOURAGE C et DIOP GAYE I, 2006, *Positionnement de sociologues dans la démarche de modélisation d'accompagnement Domino*, Groupe Sociologie et systèmes complexes, in 2ème Congrès de l'Association Française de Sociologie, Bordeaux, 5-8 septembre 2006.

DROBENKO B, 2005, *Droit de l'urbanisme*, Mementos LMD, 2<sup>ème</sup> édition, Gualino éditeur, 291 pages

FRCA REUNION, 2005, *Rapport d'orientation*, 61p.

Mémoire de maîtrise de Anne GATEAU, *Le domaine Vidot à Montvert les Hauts, entre vétiver et identités sociale*.

HOYOIS, 1968, *Sociologie rurale* encyclopédie universitaire.

HUBERMAN, 1981, *Splendeur, difficultés et promesses de la recherche qualitative*, In *Education et recherche*, vol 3, n°3, pp. 233-249

KAUFMANN, 1996, *L'entretien compréhensif*, Paris, Nathan université

MUCHIELLI, 1994, *Que sais je, la méthode qualitative*, P.U.F.

PAILLAT JAROUSSEAU, 1999, *Changement et continuité dans l'appropriation de l'espace et les représentations de la terre. De la plantation à l'agriculture familiale à l'Île de La Réunion, Rur*

PAILLAT-JAROUSSEAU, 2001, *Une terre pour cultiver et habiter : Anthropologie d'une localité de l'île de la Réunion*, L'Harmattan, 272 p.

POIRIER Jean, CLAPIER VALLADON, Simone RAYBAUT PAUL, 1983, *Les récits de vie, théorie et pratique*, Paris, PUF.

Le Robert, 2006, *Dictionnaire de sociologie*, Le Seuil, , 590p.

WATTIN, 1991, *Habiter : approche anthropologique de l'espace domestique à la réunion*, Nathan.

## - Sitographie :

<http://www.obsan.ch/monitoring/themen/f/LQINDku1f.pdf>

[http://www.bfs.admin.ch/bfs/portal/fr/index/themen/einkommen\\_und\\_lebensqualitaet/lebensqualitaet/blank/kennzahlen0/01.html](http://www.bfs.admin.ch/bfs/portal/fr/index/themen/einkommen_und_lebensqualitaet/lebensqualitaet/blank/kennzahlen0/01.html)

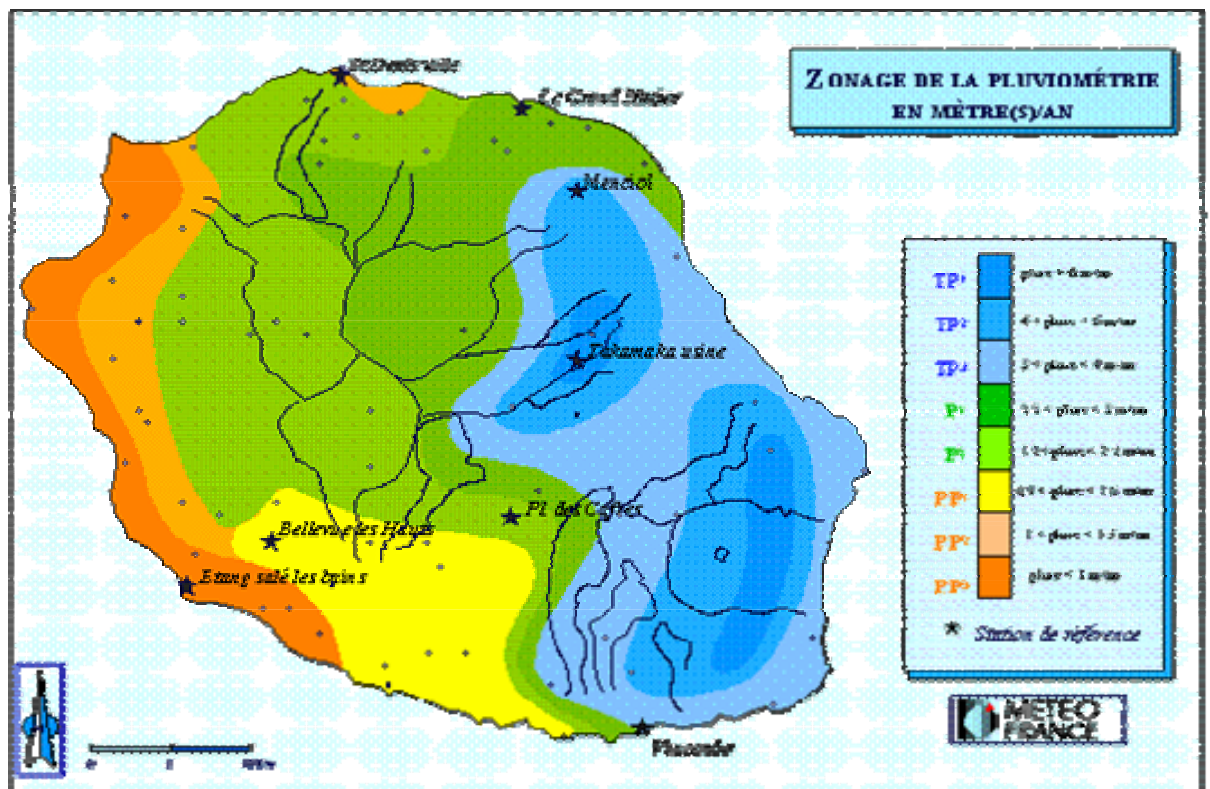
[http://www.reunion.equipement.gouv.fr/les\\_grands\\_dossiers/SAR-SCOT-PLU/sources\\_PAC/Sainte-Rose/PAC\\_SAINT-ROSE.pdf](http://www.reunion.equipement.gouv.fr/les_grands_dossiers/SAR-SCOT-PLU/sources_PAC/Sainte-Rose/PAC_SAINT-ROSE.pdf)

[http://www.reunion.equipement.gouv.fr/les\\_grands\\_dossiers/SAR-SCOT-PLU/SAR-SCOT-PLU.htm](http://www.reunion.equipement.gouv.fr/les_grands_dossiers/SAR-SCOT-PLU/SAR-SCOT-PLU.htm)

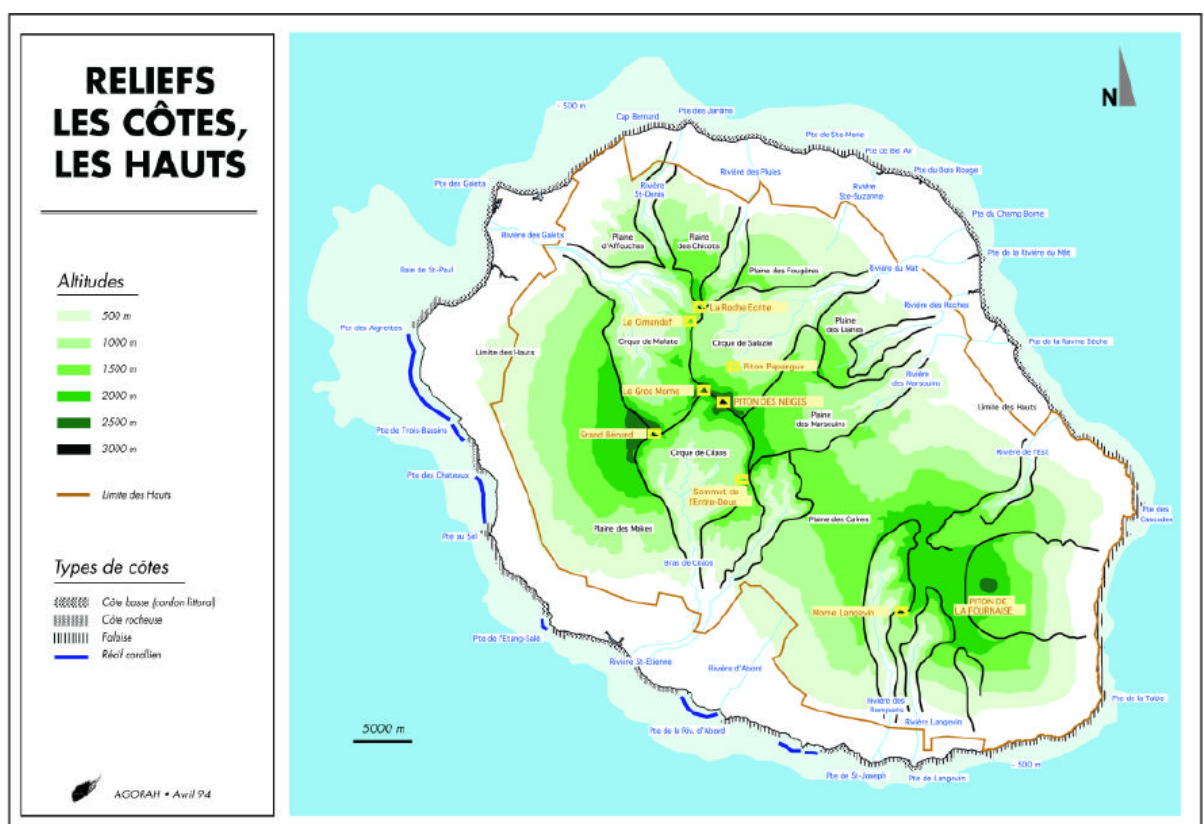
<http://www.safer.fr/>

# **Annexes :**





**Carte 4: Le climat de la Réunion** (source : Météo-france)



**Carte 5 :Le relief réunionnais : des Hauts et des Bas (source : AGORAH)**

## **Les zones naturelles<sup>23</sup> :**

### **La zone NA :**

La zone **NA** est réservée à l'extension future de l'agglomération, tant ce qui concerne l'habitat que les activités économiques. Cette zone peut uniquement être ouverte à l'urbanisation dans le cadre d'une ZAC ou après une procédure de modification ou de révision du P.O.S.

### **La zone NAU :**

La zone **NAU**, correspond aux zones à ouvrir à l'urbanisation sous la forme d'opération d'ensemble avec une densité minimale, à condition que l'aménageur prenne à charge les équipements d'infrastructure et de superstructure nécessaires. Le sigle inscrit au document graphique (après les lettres NA) indique le corps de règles de la zone urbaine prévue. Elle comporte en outre un secteur **NAUT** correspondant aux opérations d'hébergements touristiques et de restauration.

### **La zone NB :**

La zone **NB** correspond aux zones d'habitat diffus situées au sein de zone naturelle insuffisamment équipée, sans valeur agricole particulière, dont l'équipement ne peut être assuré de manière complète. Elle peut recevoir une urbanisation sous la forme de constructions individuelles isolées, tout en préservant le caractère paysager.

Il n'est admis qu'une seule construction par unité foncière. Les constructions doivent être à rez-de-chaussée et ne peuvent dépasser 6 mètres de hauteur à l'égout des toitures et 10 mètres au faîtage. Il est fixé une SHON maximale de 180 mètres carrés par construction.

### **La zone NC :**

Cette zone couvre tous les espaces naturels de richesse agricole. Le règlement prend en compte un des principaux objectifs du P.O.S. à savoir la protection des terres agricoles. Les constructions ne sont autorisées que si elles sont liées et nécessaires à l'activité agricole.

---

<sup>23</sup> Extrait du **CODRA**, *Plan d'occupation des sols : Rapport de présentation*, Département de la Réunion : ville de Saint Joseph, dec 2001, 101 p.

Elle comporte un secteur NCd correspondant aux terres agricoles situées en coupure d'urbanisation identifiée au S.A.R. et un secteur NCpf correspondant à la zone agricole de protection forte identifiée au S.A.R.

### **La zone ND :**

La zone **ND** couvre les espaces naturels à protéger en raison des risques qu'ils comportent et en raison de la qualité du site, où toute construction nouvelle est interdite. Elle comporte un secteur **NDa** prenant en compte des constructions existantes isolées, un secteur **NDc** permettant les installations techniques liées aux concassages et aux traitements des matériaux, un secteur **NDe** lié à l'exploitation des matériaux, un secteur **NDp** destiné à accueillir des aménagements portuaires, un secteur **NDt** couvrant les espaces à vocation touristique, sportive ou de loisirs et de mise en valeur des sites où seuls les équipements légers sont permis et un secteur **NDr** couvrant les sites bâtis situés en zones à risques d'aléas fort.

## **Guide d'entretien :**

### **- Son exploitation :**

Le type

La taille (nombre d'hectares, bétails,...)

Organisation du travail

Organisation familiale par rapport à l'exploitation et activité extra-agricole

Habitat lié à l'exploitation

L'histoire de son exploitation (par rapport à sa famille, au quartier, aux cultures, à la taille...)

L'avenir de son exploitation (projet de culture, d'agrotourisme, attente de déclassement ?...)

Pourquoi il est devenu agriculteur ? Son projet de vie à long terme ? Objectifs et moyens pour les atteindre ?

### **- Lien à la terre**

Histoire familiale par rapport à cette terre.

Histoire personnelle et son rapport à ce patrimoine

L'avenir de l'agriculture selon lui ? Sa vision de la pression urbaine, le déclassement, le mitage ?

### **- La succession**

Souhaite-t-il la donner à ces enfants ? son exploitation ou la terre ?

-s'il approche de la retraite :

Comment l'envisage-t-il ?

Comment il a réglé la succession ?

La reprise ou l'abandon ?

Si reprise, le choix du repreneur a été fait comment ?

Si abandon, que va-il faire de ce foncier ?

La division parcellaire entre ces enfants ?

Comment aurait-il voulu que la succession se passe. ? Son souhait : la reprise ? le déclassement ? (Attachement à la terre ?)

Comment sa famille, son entourage, voisinage ont perçu cette successions ? Leurs regards, d'après lui ?

-s'il va ou a repris une terre de ces parents ou d'une autre personne :

Si autre personne : qui est elle ? Lien familial, amical... ?

Choix de sa part ? A quel moment de sa vie cette reprise a-t-elle lieu ?

Comment cette reprise s'est faite par rapport à ses frères et sœurs ? Louent-ils leurs terres, rachat de leurs terres ?

Si les frères et sœurs ont gardé le foncier, qu'en font-ils ? Leurs projets dessus ?

Etait-il l'unique enfant capable de reprendre ce foncier ?

Cela s'inscrit dans son parcours professionnel ou bien est ce un changement de profession ?

Projet personnel ou familial ?

Quelles modifications a-t-il fait sur l'exploitation de son père suite à cette reprise ? Dans quel but ?

Quelles sont ces relations avec l'ancien exploitant ?

Son père a-t-il encore un « droit de regard » sur son exploitation ?

**-Talon sociologique :**

Nom prénom

Age

Lieu d'habitation :

Sœurs/frères :

Situation matrimoniale :

Enfants :

Niveau d'études :

Emploi précédent :

**-son parcours, sa formation :**

Sa formation agricole ?

Ses études :

**-son environnement familial :**

Ses parents : leurs professions, natif de la zone ? Où ils ont vécu ? Leurs formations ?

Ses frères et sœurs : professions, lieu d'habitation, formation.

Enfants : études, professions

## L'évolution du modèle agricole : entre traditionalisme et modernisme

L'évolution de l'agriculture réunionnaise au fil des années par la départementalisation et la réforme foncière entre autre, a bouleversé la structure des exploitations, en passant des grands domaines aux petites exploitations familiales. Par conséquent, l'agriculteur se trouvant au centre de ces changements a également dû évoluer. De là, sont nés des idéal-types<sup>24</sup> de l'exploitant agricole.

### -Les trois idéal-types de l'agriculteur<sup>25</sup> :

-Le « *traditionnel-directed* » : conforme à la tradition, en situation d'anomie, ce sont les petits planteurs, âgés de plus de 50 ans, qui ont un habitus discordant avec la société réunionnaise actuelle. L'agriculteur estime souvent que les choix effectués par la S.A.F.E.R. lui ont été plus ou moins imposés, il n'avait pas la maîtrise totale de ces décisions. Le problème ici, n'est alors nullement celui de l'adaptation et de la maîtrise d'une technique nouvelle mais bien celui de l'adaptation à un modèle de comportements et de valeurs induits par cette technique. Gérard G<sup>26</sup>, dans son ouvrage, prend l'exemple du rapport à l'eau que peuvent avoir les exploitants qui est partiellement du domaine de l'irrationnel alors que la demande des aménageurs le situe justement dans le domaine du rationnel. On constate ici une différence d'habitus entre la notion de prévoyance et de prévision.

L'entrée dans la modernité de l'agriculture crée une distorsion entre l'éthos économique de l'exploitant et la logique bureaucratique des institutions (S.A.F.E.R., sucrière...) Bourdieu parle alors d'habitus discordant, celui des agriculteurs étant en inadéquation avec le champ agricole moderne<sup>27</sup>.

-L'homme autonome, « *inner-directed* » : il a intériorisé les normes et les valeurs.

---

24 Selon WEBER : « L'idéal-type est une reconstruction stylisée d'une réalité dont l'observateur a isolé les traits les plus significatifs, il s'agit donc d'un modèle d'intelligibilité. Il permet de rendre compte d'une situation historique singulière et il permet de rationaliser une pluralité de situations historiques. »

<sup>25</sup> CHOUTEAU A-D, *Le bonheur est dans le pré ? Contribution à l'étude de la weltanschauung agricole en milieu cannier*, mémoire de maîtrise, département d'ethnologie, 2001-2002. 105p.

<sup>26</sup> GERARD G, *Approche anthropologique du projet rural sous irrigation du terroir de Maduran-Maingard* (commune de saint leu, département de la Réunion). Mars 1994.

<sup>27</sup> BOURDIEU P, *Algérie 60*, Edition de minuit, 1977,123p.

Son éthos est celui de la rentabilité. Son souhait est de maintenir son exploitation sans rechercher l'enrichissement personnel : l'objectif étant la viabilité de celle-ci. Il reste tout de même attaché aux savoir-faire traditionnels agricoles avec une réelle envie de maîtrise des nouvelles techniques.

-*L'homme hétéronome, « other directed »* : il a un esprit critique et il s'est joué des codes de conduites et normes qui lui sont imposées. Il maîtrise « parfaitement » le fonctionnement de son exploitation et il sait comment la mener. L'agriculteur gère son exploitation à la façon d'un entrepreneur. Les notions de profit et d'innovation sont particulièrement mises en avant dans son rapport au foncier.